



# CYCLE DE FORMATIONS AAMTI

REUSSIR L'ACTIVITÉ D'AVOCAT MANDATAIRE EN  
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES - SAVOIR METTRE EN  
AVANT LA PLUS-VALUE DE L'AVOCAT DANS LE RESPECT DE  
LA DÉONTOLOGIE DE SA PROFESSION.

SE FORMER À LA RÉGLEMENTATION ET AUX PRATIQUES  
DE L'ACTIVITÉ D'AVOCAT MANDATAIRE EN TRANSACTIONS  
IMMOBILIÈRES.

2017 - 2018



*AAMTI*  
ASSOCIATION DES AVOCATS  
MANDATAIRES EN TRANSACTIONS  
IMMOBILIÈRES

*Avocat* **IMMO**  
LE 1<sup>ER</sup> RÉSEAU FRANÇAIS DES  
AVOCATS MANDATAIRES EN  
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES  
[www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr)





PREMIER RÉSEAU DE FRANCE DES AVOCATS DANS LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE  
EFFICACITÉ / CONFIANCE / PERFORMANCE



## FORMATIONS AAMTI 2017-2018

### SEPTEMBRE 2017

<b>22 sept. 17</b>	09h30-17h30	Paris	<a href="#"><u>La vente forcée</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>
--------------------	-------------	-------	--	---

### OCTOBRE 2017

<b>06 oct. 17</b>	09h00-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation Déontologie et réglementation de l'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>
<b>11-13 oct. 17</b>	09h00-18h00	Saint-Gilles, Ile de La Réunion	<a href="#"><u>Formation AAMTI à l'Ile de La Réunion : le triptyque de la réussite de vos transactions immobilières</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>

### NOVEMBRE 2017

<b>10 nov. 17</b>	09h00-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation Expertise immobilière : la juste valeur du bien</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>
<b>24 nov. 17</b>	09h00-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation sur les techniques de réussite de la transaction immobilière</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>

### JANVIER 2018

<b>12 janv. 18</b>	09h00-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation Les bases de la rédaction d'un avant-contrat</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>
<b>26 janv. 18</b>	09h30-17h30	Paris	<a href="#"><u>La vente forcée</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>

### FEVRIER 2018

<b>02 fév. 18</b>	09h30-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation Introduction à la fiscalité française – Module 1</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>
-------------------	-------------	-------	---	---

### MARS 2018

<b>16 mars 18</b>	09h30-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation La fiscalité immobilière – Module 2</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>
<b>30 mars 18</b>	09h00-18h00	Paris	<a href="#"><u>Formation sur les techniques de réussite de la transaction immobilière</u></a>	<i>Plus d'informations, programme et inscriptions</i>

Plus de formations page suivante





PREMIER RÉSEAU DE FRANCE DES AVOCATS DANS LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE  
EFFICACITÉ / CONFIANCE / PERFORMANCE



## FORMATIONS AAMTI 2017-2018 (suite)

### AVRIL 2018

<b>06 avril 18</b>	09h00-18h00	Paris	<u><a href="#">Formation Art et techniques de la communication et de la négociation</a></u>	<u><a href="#">Plus d'informations, programme et inscriptions</a></u>
--------------------	-------------	-------	---	---

### MAI 2018

<b>25 mai 18</b>	09h00-18h00	Paris	<u><a href="#">Formation Médiation en droit immobilier / Examen de fin de Cycle de formation</a></u>	<u><a href="#">Plus d'informations, programme et inscriptions</a></u>
------------------	-------------	-------	--	---

## PROGRAMME ET INSCRIPTION

[www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr) rubrique *Formations*

[aamti@aamti.fr](mailto:aamti@aamti.fr) / Tél : 01 46 22 52 20

Association des Avocats Mandataires en Transactions Immobilières

01.46.22.52.20 - [www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr) - [aamti@aamti.fr](mailto:aamti@aamti.fr)

# L'AAMTI

## ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ D'AVOCAT MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET ORGANISME DE FORMATION.

### LA FORMATION DES AVOCATS MANDATAIRES EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES PAR L'AAMTI

La formation est au coeur de l'action de l'AAMTI qui a conçu en 2014 un cycle de six journées de formation.

Ce cycle est dédié à professionnaliser les pratiques des avocats dans le cadre spécifique de cette activité.

Pour permettre aux avocats d'intervenir dans l'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières dans le respect de leur déontologie et d'acquérir les connaissances indispensables à son exercice, l'AAMTI n'a cessé de promouvoir et d'élaborer des cycles de formation de plus en plus complets.

La formation est en effet un passeport incontournable pour notre réussite dans cette activité.

Les formations du Cycle AAMTI ont pour objectif de répondre aux questions liées à l'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières, tant sur les aspects déontologiques, légaux et réglementaires, que pratiques.

Pour les Confrères qui le souhaitent, à l'issue de ce cycle a lieu un examen de fin de formation, permettant l'obtention du Diplôme de formation AAMTI.

#### LE CYCLE DE FORMATION AAMTI

La formation est organisée selon deux formats : le premier s'organise sur l'année scolaire, généralement entre octobre et avril ; le second, depuis le troisième trimestre 2016, en format séminaire intensif, à savoir cinq jours consécutifs.

Ce format séminaire a pour particularité d'être dispensé chaque fois dans un lieu différent, en France ou à l'étranger. Il est en outre l'occasion de développer un réseau professionnel auprès de confrères issus de différentes régions de France, parfois aux multiples barreaux, mais également auprès de partenaires locaux, grâce aux rencontres locales organisées avec des professionnels de l'immobilier.

L'AAMTI a mis en place ce nouveau format de formation dans le but de s'adapter à tous les profils d'avocats souhaitant développer cette activité.

L'AAMTI a dès ses débuts entrepris de devenir organisme de formation agréé afin d'accompagner au mieux les avocats dans l'exercice de leur activité.

C'est ainsi que depuis 2011 l'association dispense les enseignements théoriques et pratiques répondant aux spécificités de l'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières.

Ces formations sont agréées au titre de la formation continue des avocats et à ce titre peuvent faire l'objet d'un remboursement FIF-PL.

L'acquisition de ces savoirs est primordiale et constitue un véritable passeport vers une pratique respectueuse des principes déontologiques de la profession.

L'AAMTI a fait de ses priorités le développement de formations adaptées à l'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières.

#### LE DIPLÔME AAMTI, RECONNAISSANCE D'UNE EXPERTISE

Dans le but d'informer et de rassurer la clientèle des avocats pratiquant cette activité et afin de valoriser leur compétence auprès d'elle, l'examen final du Cycle de formation AAMTI permet désormais d'obtenir un Diplôme validant ces acquis.

Les formations peuvent être suivies individuellement, ainsi que de manière discontinue, c'est pourquoi l'examen final est optionnel. L'engagement des avocats pour obtenir ce diplôme atteste du sérieux avec lequel ils souhaitent exercer leur activité.





# PROGRAMME DU CYCLE DE FORMATION - 1/4

## MODULE 1

### DEONTOLOGIE ET REGLEMENTATION DE L'ACTIVITÉ D'AVOCAT MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Histoire de la création de ce nouveau champ d'activité de l'avocat mandataire en transactions immobilières
- La déontologie
- Le champ d'activité
- Les conditions d'exercice de l'activité
- Les règles de lutte contre le blanchiment
- Les contraintes légales et matérielles
- Le positionnement et l'image de l'avocat mandataire en transactions immobilières
- Le réseau de la transaction immobilière : forces et faiblesses de l'avocat mandataire en transactions au regard des autres acteurs du marché
- Les conditions du développement de l'activité de l'avocat mandataire en transactions immobilières
- Le dossier de mandat en transaction immobilière
- Réussir les premières étapes
- Le mandat de l'avocat mandataire en transaction
- Conseils théoriques et pratiques de développement de l'activité

## MODULE 2

### L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE : LA JUSTE VALEUR DU BIEN

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Introduction : intérêt pour l'avocat de donner une valeur aux biens dont il a le mandat
- Législation et normes nationales utiles
- Méthodologie et pratiques de mesurage
- Principaux motifs d'évaluation
- Les différents types d'expertise et missions
- Les aspects techniques de l'expertise immobilière :
  - Les valeurs
  - Les surfaces
  - La pondération des surfaces
  - La typologie de revenus ou foyers
  - Les taux de rendement et taux d'actualisation
- Les méthodes d'évaluation :
  - Par comparaison
  - Par surface pondérée
  - Par sol et construction
  - Par le revenu
  - Bilan promoteur
  - Professionnelles
- Bonnes pratiques immobilières et de commercialisation des biens
- Conclusion

# PROGRAMME DU CYCLE DE FORMATION - 2/4

## MODULE 3

### LES BASES DE LA RÉDACTION D'UN AVANT-CONTRAT

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Note de présentation
- Articles spécifiques du code général des Impôts
- Diagnostiques techniques
- Certificats d'Urbanisme
- Promesses de vente sous seing privé
- Déclarations de plus-Value
- Le Cadastre
- Documents nécessaires à la rédaction d'un avant-contrat et de la vente
- Compromis de vente
- L'acte d'avocat
- Aspects fiscaux

## MODULE 4

### LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE - MODULE 1 INTRODUCTION À LA FISCALITÉ

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Les sources du système fiscal français : le législateur, l'administration fiscale
- La notion d'impôt : les différentes catégories d'imposition, le régime fiscal
- Les grands impôts en France : techniques et procédures fiscales
- Principes fondamentaux du droit fiscal
- Les techniques juridiques de l'imposition : l'assiette, la liquidation, le recouvrement, l'imposition directe, l'imposition indirecte, l'imposition locale
- Les techniques de base de l'imposition en droit immobilier
- Exercices pratiques : les calculs d'imposition
- Découverte de la fiscalité immobilière au travers du logiciel Bâtir Fiscalité (outil à disposition des adhérents de l'AAMTI)



# PROGRAMME DU CYCLE DE FORMATION - 3/4

## MODULE 5

### LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE - MODULE 2

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Introduction : évolutions de la fiscalité et dernières réformes
  - La période 2005-2009
  - La période 2010-2012
  - Actualités 2013-2016
- Première partie : construction de l'immeuble
  - Les taxes d'urbanisme
  - La TVA Immobilière
  - Les profits de construction
- Deuxième partie : L'acquisition de l'immeuble
  - La problématique du choix de la structure
  - Les questions liées à résidence fiscale étrangère de l'acquéreur
- Troisième partie : Gestion de l'immeuble
  - Imposition des bénéficiaires ou des revenus locatifs
  - Imposition de l'immeuble en tant qu'élément de patrimoine
- Quatrième partie : vente et transmission à titre gratuit de l'immeuble
  - Les plus-values immobilières
  - Les droits d'enregistrement
  - Taxes sur les terrains devenus constructibles

## MODULE 6

### LA MEDIATION EN DROIT IMMOBILIER

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Qu'est-ce que la médiation ?
  - Présentation générale
  - Droit et pratique de la médiation conventionnelle, judiciaire et de la médiation de la consommation
  - Comment intégrer la médiation dans la transaction immobilière
  - Intérêt du recours à la médiation
- Questions, débat, exemples pratiques
- Les médiations spécifiques en immobilier et quelques conseils pour éviter les sinistres
  - Mandats
  - Clauses de médiation à intégrer dans les contrats
  - Problématiques de construction
  - Baux d'habitation et commerciaux
  - Réception et VEFA
  - Assurances
- Présentation de l'AME et de l'AME CONSO
- Jeux de rôles
- Questions, débats, exemples pratiques

# PROGRAMME DU CYCLE DE FORMATION - 4/4

## MODULE 7

### ART ET TECHNIQUES DE LA COMMUNICATION ET DE LA NEGOCIATION

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- Les principes de la communication
- La prise en compte du positionnement des acteurs
- Les modes de communication
- La négociation
- Connaître les rapports et les enjeux à négocier
- Principales techniques de négociation
- Jeux de rôles
- Questions, débats, exemples pratiques
- La présentation d'un bien
- La négociation de la lettre de mission en transactions immobilières
- Les rapports avec les clients et futurs co-contractants
- Jeux de rôles
- Base de la communication orale et écrite et négociation immobilière
- Présentation de l'IFOMENE

## MODALITES D'INSCRIPTION ET TARIFS DES FORMATIONS

### Publics

- Avocats
- Collaborateurs
- Juristes

### Tarif par formation

**Bénéficiez du tarif 2017 en vous inscrivant dès maintenant et jusqu'au 31 août inclus avant changement des tarifs au 1er septembre 2017**

**Prix adhérents AAMTI : 299,00 € TTC**

*(249,17 € HT - dont 20% TVA)*

**Prix non-adhérents : 371,00 € TTC**

*(309,17 € HT - dont 20% TVA)*

Tarifs au 1<sup>er</sup> sept. 2017 :

**Prix adhérents AAMTI : 414,00 € TTC**

*(345,00 € HT - dont 20% TVA)*

**Prix non-adhérents : 516,00 € TTC**

*(430,00 € HT - dont 20% TVA)*

### Inscriptions

**En ligne sur [www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr)**

#### Rubrique *Formations*

Cliquez sur le module de formation de votre choix dans la liste proposée puis sur « M'inscrire à cette formation ».

Pour vous inscrire, vous devez avoir créé votre compte gratuitement via l'« Espace Avocat », en haut à droite du site.

Les programmes mentionnés sont évolutifs et sont susceptibles de modifications dans le cadre de leur actualisation.

La formation entre dans le cadre de la formation continue des avocats et à ce titre peut faire l'objet d'une prise en charge par le FIF-PL.

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 47866 75 auprès du préfet de région d'Île-de-France

# FORMATION VENTE FORCEE

CONCUE ET ORGANISEE PAR LA COMMISSION VENTE FORCEE DE L'AAMTI

## VENTE FORCEE

### THÉMATIQUES ABORDÉES

#### MODULE 1

- Introduction
  - Présentation du principe de la vente forcée
  - Rappel des textes
  - Etat des textes
- Première partie: du côté du créancier
  - Créancier poursuivant (Syndicat des copropriétaires - Banque - Particuliers)
  - Créancier hypothécaire inscrit
- Deuxième partie : du côté du candidat à l'achat
  - Adjudicataire sur vente à la barre
  - Acquéreur sur vente à l'amiable
- Introduction à la licitation et à la distribution du prix

#### MODULE 2

- La distribution du prix
  - Par le séquestre bâtonnier
  - Par le notaire
- L'Avocat mandataire en transactions immobilières dans la vente forcée
  - Son rôle
  - Le moment de son intervention dans la procédure

## MODALITES D'INSCRIPTION

### Publics

- Avocats
- Collaborateurs
- Juristes

**Bénéficiez du tarif 2017 en vous inscrivant dès maintenant et jusqu'au 31 août inclus avant changement des tarifs au 1er septembre 2017**

### Tarif formation entière

Prix adhérents AAMTI : **245,00 € TTC**

(204,17 HT - dont 20% TVA)

Prix non-adhérents : **390,00 € TTC**

(325,00 HT - dont 20% TVA)

### Tarif par module de formation

Prix adhérents AAMTI : **145,00 € TTC**

(120,84 HT - dont 20% TVA)

Prix non-adhérents : **195,00 € TTC**

(161,67 HT - dont 20% TVA)

Tarifs au 1<sup>er</sup> sept. 2017 :

### Par journée

Prix adhérents AAMTI : **294,00 € TTC** (245,00 € HT - 20% TVA)

Prix non-adhérents : **468,00 € TTC** (390,00 € HT - 20% TVA)

### Par module

Prix adhérents AAMTI : **174,00 € TTC** (145,00 € HT - 20% TVA)

Prix non-adhérents : **234,00 € TTC** (195,00 € HT - 20% TVA)

### Inscriptions

En ligne sur [www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr)

### Rubrique Formations

Cliquez sur le module de formation de votre choix dans la liste proposée puis sur « M'inscrire à cette formation ».

Pour vous inscrire, vous devez avoir créé votre compte gratuitement via l'« Espace Avocat », en haut à droit du site

La formation entre dans le cadre de la formation continue des avocats et à ce titre peut faire l'objet d'une prise en charge par le FIF-PL.

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 47866 75 auprès du préfet de région d'Île-de-France

# FORMATION AAMTI

## TECHNIQUES DE REUSSITE DE LA TRANSACTION IMMOBILIERE

### TECHNIQUES DE REUSSITE DE LA TRANSACTION IMMOBILIERE (TI)

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

##### PARTIE 1 - INTRODUCTION

- Analyse simplifiée en 4 étapes du processus d'une vente
- Particularités de la vente immobilière
- La Transaction Immobilière par les Avocats Mandataires

*Théorie et exercices de mise en situation*

##### PARTIE 2 - RÉUSSIR LA VENTE DÈS LA PRISE LA PRISE DE MANDAT

- Etape 1 de la TI : le vendeur
  - Le client, l'analyse juridique et la prise de mandat
  - L'estimation du bien : clé de voûte de la réussite d'une transaction
- Etape 2 de la TI : l'acquéreur
  - Le support de communication
  - L'organisation et la gestion des visites
  - L'acquéreur potentiel, la conclusion de la vente par l'offre d'achat
  - La plus-value juridique pour le co-contractant

*Théorie et exercices de mise en situation*

##### PARTIE 3 - SYNTHÈSE ET MISE EN APPLICATION DE LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

- Exercices pratiques (mise en situation du processus de la TI)
- Questions / Réponses

### MODALITES D'INSCRIPTION ET TARIFS DES FORMATIONS

#### Publics

- Avocats
- Collaborateurs
- Juristes

#### Tarif par formation

**Bénéficiez du tarif 2017 en vous inscrivant dès maintenant et jusqu'au 31 août inclus avant changement des tarifs au 1er septembre 2017**

**Prix adhérents AAMTI : 299,00 € TTC**

*(249,17 € HT - dont 20% TVA)*

**Prix non-adhérents : 371,00 € TTC**

*(309,17 € HT - dont 20% TVA)*

Tarifs au 1<sup>er</sup> sept. 2017 :

**Prix adhérents AAMTI : 414,00 € TTC**

*(345,00 € HT - dont 20% TVA)*

**Prix non-adhérents : 516,00 € TTC**

*(430,00 € HT - dont 20% TVA)*

#### Inscriptions

**En ligne sur [www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr)**

#### Rubrique *Formations*

Cliquez sur le module de formation de votre choix dans la liste proposée puis sur « M'inscrire à cette formation ».

Pour vous inscrire, vous devez avoir créé votre compte gratuitement via l'« Espace Avocat », en haut à droite du site.

Les programmes mentionnés sont évolutifs et sont susceptibles de modifications dans le cadre de leur actualisation.

La formation entre dans le cadre de la formation continue des avocats et à ce titre peut faire l'objet d'une prise en charge par le FIF-PL.

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 47866 75 auprès du préfet de région d'Île-de-France

*AAMTI*



*Avocat* **IMMO**  
[www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr)



**Association des Avocats Mandataires  
en Transactions Immobilière - AAMTI**

84, Avenue de Villiers | Paris, France, 75017

Tel : (00) 33 146 225 220

Horaires d'ouverture

Du lundi au vendredi

09h00 - 18h00

[aamti@aamti.fr](mailto:aamti@aamti.fr) | [www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr)

**Vous souhaitez rejoindre le Réseau Avocat-immo :**

Vous êtes :

**- Un avocat d'un barreau français :**

connectez-vous sur [www.avocat-immo.fr](http://www.avocat-immo.fr) et effectuez votre demande en ligne (espace avocat en haut à droite)

**- Un avocat de barreau étranger (hors France et collectivités territoriales) :**

demandez votre bulletin d'adhésion par mail à [aamti@aamti.fr](mailto:aamti@aamti.fr) - référence mail : MEMBREOBS

**- Un professionnel non-avocat**

demandez votre bulletin d'adhésion par mail à [aamti@aamti.fr](mailto:aamti@aamti.fr) - référence mail : MEMBREOBS