

# Le contrôle des mesurages grâce à la connaissance exhaustive des surfaces



## En résumé

Surface habitable, surface de plancher, surface utile, surface Carrez ou encore surface de référence : les professionnels de l'immobilier sont régulièrement confrontés à des notions de surface qui répondent à des définitions et à des usages différents.

Une confusion entre ces mesurages peut avoir des conséquences importantes sur l'information délivrée au client et engager la responsabilité du professionnel. Il est donc essentiel de savoir identifier la surface applicable selon la nature du bien, l'opération réalisée et le cadre réglementaire concerné.

Cette formation permet de maîtriser les principales typologies de surfaces utilisées en immobilier, de comprendre leurs fondements juridiques et de mieux contrôler les informations figurant dans les documents de transaction, de location ou de diagnostic.

### Durée

1 jour(s) / 7 heure(s)

### Effectif

De 3 à 8 stagiaires

### Tarif

300 € NET

### Code RNCP / RS

NA

### Référence

IMM-0006

## À qui s'adresse la formation ?

### Public

Agent immobilier détenteur d'une carte professionnelle ou négociateur salarié ou mandataire, avec une certaine expérience du terrain

### Prérequis

Cette formation s'adresse aux agents immobiliers titulaires d'une carte professionnelle ainsi qu'aux négociateurs salariés ou mandataires disposant d'une première expérience du terrain.

Cette expérience professionnelle doit permettre aux participants d'approfondir leurs connaissances et de distinguer les nombreuses typologies de surfaces rencontrées dans leur pratique.



## Objectifs

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- recenser les différentes surfaces utilisées en immobilier selon les textes applicables et les situations rencontrées ;
- distinguer les principales typologies de surfaces afin d'éviter toute confusion dans sa pratique professionnelle ;
- sécuriser son devoir d'information et de conseil en identifiant la surface adaptée à chaque situation ;
- comprendre les spécificités de la surface de référence utilisée par les diagnostiqueurs.

- Mesurer les conséquences d'une erreur au regard du devoir d'information et de conseil de l'agent immobilier

## Partie 1 : les origines légales et les différentes catégories de surfaces

- Identifier les principaux textes et définitions applicables
- Comprendre les règles de calcul et les usages de chaque surface
- Distinguer les différentes catégories de mesurages :
  - la surface habitable ;
  - la surface de plancher ;
  - la surface taxable ;
  - la surface utile ;
  - la superficie privative dite « loi Carrez » ;
  - la surface habitable dite « loi Boutin » ;
  - la surface de référence utilisée dans le cadre des diagnostics ;
- Comprendre le rôle des règlements sanitaires départementaux – RSD

## Partie 2 : contrôler les mesurages et éviter les confusions

- Identifier les différences entre les principales surfaces
- Déterminer la surface à utiliser selon la nature de l'opération
- Repérer les erreurs et incohérences dans les documents immobiliers
- Sécuriser les informations communiquées aux vendeurs, bailleurs, acquéreurs et locataires
- Comprendre la responsabilité de l'agent immobilier en matière de mesurage
- Analyser des décisions de justice ayant conduit à la condamnation de professionnels de l'immobilier
- Appliquer les connaissances acquises à partir de cas pratiques

## Méthodes pédagogiques

- – méthodes expositive et participative avec des mises en perspective et cas pratiques
- – session vivante sur fond d'échanges libres

## Suivi d'action

Les acquis sont évalués en début, en cours et en fin de formation notamment au travers de QCM, mises en situations, mise en pratiques, présentations... Qui feront l'objet d'une analyse/correction et d'un retour du formateur.

Une évaluation de satisfaction est complétée par les participants et un tour de table collectif est réalisé avec le formateur en fin de formation.



## Intervenants

Cette formation est animée par un consultant professionnel formateur spécialisé dans son domaine. Tous nos formateurs répondent aux normes exigées par notre système qualité.



## Évaluation

Une évaluation des acquis sera réalisée en fin de formation par le formateur.

Elle permettra d'attester de l'acquisition des connaissances et développement des compétences par le stagiaire à l'issue de la formation.