

LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Agent immobilier
- Pas de prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- Connaître les obligations liées à ce type de vente et comprendre les enjeux pratiques, juridiques et financiers qu'emporte la conclusion d'un contrat de VEFA.
- Sécurisez ses contrats de vente en état futur d'achèvement

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges.
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage.
- La formation sera animée par Christophe CARDOSO : Avocat au barreau de Paris.

CONTENU DE LA FORMATION

Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponse

1. CHAMP D'APPLICATION DE LA VEFA

- a) la vente d'immeuble à construire assortie de versements à mesure de l'achèvement
- b) Procuration directe ou indirecte de terrain
- c) Distinction entre le secteur libre et le secteur protégé

2. LE CONTRAT PRELIMINAIRE

- a) Principe, forme et contenu obligatoire
- b) Le dépôt de garantie
- c) Droit de rétractation et résolution du contrat

3. LE CONTRAT DE VEFA

- a) Informations préalables
- b) Forme et contenu obligatoire du contrat de VEFA
- c) Les modalités de paiement
- d) Les garanties d'achèvements ou de remboursement obligatoires
- e) La cession du contrat de VEFA

4. QUELLES RESPONSABILITES POUR LE VENDEUR

- a) La responsabilité civile
- b) La responsabilité pénale

5. LIVRAISON DE L'IMMEUBLE ET GARANTIES POST ACHEVEMENT DUES PAR LE VENDEUR

- a) Les modalités de la réception / la levée des réserves / la livraison
- b) la garantie de parfait achèvement
- c) les garanties biennale et décennale dues par le vendeur d'immeuble à construire
- d) l'obligation d'assurance
- e) la garantie contractuelle de droit commun

6. LA FISCALITE DE LA VEFA

- a) Les droits de mutation
- b) La TVA immobilière

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 444 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 370 € HT)