

LA VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Identifier les spécificités de la VEFA en comparaison à la vente de droit commun
Appréhender les règles rédactionnelles du contrat de réservation
Comprendre les mécanismes protecteurs des acquéreurs d'immeubles neufs à usage d'habitation

Public

Négociateurs
Promoteurs
Juristes

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Exposés
Questions/Réponses
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Pré requis

Aucun

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Définition
La réglementation applicable
Le secteur libre / le secteur protégé
La chronologie d'un dossier de VEFA

2. LE CONTRAT DE RESERVATION

Nature, avantages, formalisme
Les mentions obligatoires
Le dépôt de garantie
Le contrat de réservation avec travaux réservés
Application du DPU ?

3. L'ACTE AUTHENTIQUE DE VEFA

Le dépôt de pièces du programme et la notification de l'acte
Les particularités rédactionnelles
Les frais d'acte et la fiscalité applicable
Le respect des délais de livraison
Garantie d'achèvement et justification de l'assurance DO

4. VERS LA LIVRAISON DU BIEN

Différences entre malfaçons et défauts de conformité
Réception des travaux et livraison du bien

5. LES GARANTIES DUES PAR LE VENDEUR APRES ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

La définition de l'achèvement

Le panorama des garanties

6. LA MISE EN PLACE DE LA COPROPRIETE DANS LA VEFA

Le régime de la copropriété

Le syndic provisoire

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016