10 questions sur la VEFA

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser le champ d'application de la VEFA
- Respecter les prescriptions légales et règlementaires en secteur protégé
- Accomplir les formalités nécessaires
- Insérer les clauses adaptées

Contenu :

Identifier une vente en état futur d'achèvement

- Distinction VEFA/VIR
- Distinction VEFA/vente en l'état d'un immeuble inachevé

Connaître et appliquer les règles d'ordre public du secteur protégé

- Respect de l'échelonnement des paiements
- Fourniture d'une garantie extrinsèque d'achèvement ou de remboursement
- Indivisibilité de l'opération

Rédiger un avant-contrat : un contrat préliminaire

- Contenu légal et d'ordre public
- Dépôt de garantie
- Délai de rétractation de 10 jours

Respecter la règle dite de l'échelonnement des paiements

- Versements correspondant à l'avancement des travaux
- Paliers intermédiaires autorisés
- Attestations de l'homme de l'art

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Notifier un projet d’acte correspondant à l'acte définitif

- Délai de 30 jours pour vérifier la conformité avec le contrat préliminaire et une possible renonciation
- Cohabitation possible entre les délais

Obtenir une garantie financière d'achèvement ou de remboursement

- Qualité du garant (décret du 25 mars 2016)
- Conséquences de la nouvelle rédaction de l’article R. 261-24 du CCH
- Attestation constatant l'achèvement et la libération du garant

Réaliser des liens entre la vente et le permis de construire

- Détenir un permis définitif
- Gérer les modificatifs et leurs conséquences (vis à vis des acquéreurs, du garant et de l’assureur)
- Appréhender de nouvelles pratiques : la garantie permis de construire

Établir les actes de dépôt

- Contenu de l'acte (documents relatifs à la copropriété, au permis de construire, à la GFA, à la banque, aux assurances, aux pouvoirs donnés au vendeur…)
- Vérifications opérées par le Notaire

Vérifier les assurances construction

- Réalité des assurances : prévoir un lien avec la GFA
- Attestation standardisée applicable depuis le 1er juillet 2016
- Vérifications du rédacteur

Informer la chambre des notaires par le dépôt de la liste préétablie

- Contenu du document à déposer, à jour des modifications intervenues
- Sécurité apportée à l'opération

Prérequis :

Pas de prérequis exigé. Toutefois, de bonnes connaissances en droit de la vente en l'état futur d'achèvement permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Evaluation à froid à l’issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée au commanditaire afin d’évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

Remise d'une attestation

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l’issue de la formation

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr