

## La VEFA clause par clause

Niveau : Pratique courante

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

### Public :

---

Notaire et collaborateur

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Appréhender les difficultés inhérentes à la VEFA : aspects juridiques et fiscaux (TVA et défiscalisation)

### Contenu :

---

#### En préambule :

- Les frontières du contrat de VEFA (Rénovation lourde; vente en l'état inachevé, agrandissement, surélévation...)

#### Dans l'acte :

- Clause relative à l'obtention d'un prêt
- Clause concernant la portée du contrat préliminaire
- Clause encadrant le dépôt de garantie
- Clause concernant le délai d'ouverture du chantier.
- Clause relative au permis de construire (condition du caractère définitif, garantie permis de construire...)
- Clause concernant le paiement du prix (retard de paiement...)
- Clause sur l'échelonnement des paiements
- Clause relative à l'aménagement de la constatation de l'achèvement
- Clause rappelant les principes en matière de consignation du solde du prix
- Clause d'équivalence ou de tolérance : l'article 1619 du code civil n'est pas d'ordre public

- Clause prévoyant le report du délai de livraison de l'ouvrage en cas d'intempéries : causes contractuelles de suspension de délai
- Clause écartant le jeu de l'article 1195 du code civil et donc l'intervention du juge.
- Clause concernant des pénalités de retard
- Clause prévoyant les conditions de déclenchement de la garantie d'achèvement
- Clause stipulant les conditions de libération du garant
- Clause relative à la TVA : assiette, fait générateur et exigibilité
- Clause relative la cession de terrain contre remis de lots : particularité tenant au fait générateur de la TVA

## En aparté :

- La défiscalisation, le devoir de conseil et la responsabilité du Notaire
- La défiscalisation et les obligations déclaratives du contribuable
- Investissement dans des résidences de tourisme, EPHAD, résidences pour étudiants : savoir gérer l'option TVA
- Le respect de l'engagement de construire et sa prorogation
- La substitution de l'engagement de revendre
- Clause prévoyant la cession du contrat de VEFA: le juridique et la fiscalité
- Revente de l'immeuble acquis en état futur d'achèvement : modalités de calcul de la plus value immobilière

## Prérequis

---

Pas de prérequis exigé. Toutefois, des bases en droit de la vente en l'état futur d'achèvement permettront de suivre cette formation plus confortablement.

Un quiz de positionnement est à votre disposition

---

## 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 oeuvre 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, replay) ; 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'emargement signée ou 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).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation