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 difficutlés inhérentes à la VEFA : aspects juridiques et fiscaux (TVA et défiscalidation)

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

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

- 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.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

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 pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, 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, 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'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).

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

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

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