Aspects civils de l'opération de promotion-rénovation/réhabilitation : montages et ingénierie contractuelle

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Promoteurs, Notaires, Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

Objectifs pédagogiques :

A l'issue de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les caractéristiques et les spécificités de la vente d'immeuble à rénover en vue de la réalisation d'une opération de rénovation
- Connaître les montages juridiques complexes des opérations immobilières sur existant
- Maitriser le régime de la VIR et de son avant-contrat

Contenu :

Enjeux et complexité des opérations sur l'existant

Panorama des montages juridiques sur l'existant et des adaptations des organisations juridiques

- Montage juridique

Vente en l'état futur d'achèvement sur existant

Montage en ASL dans le cadre des monuments historiques

- Refonte et/ou adaptations des organisations juridiques existantes

Volumétrie

Association syndicale de propriétaire

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 ILE-DE-FRANCE : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : iledefrance@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Copropriété

Mieux appréhender la VIR : cadre juridique et spécificités

- ## Présentation générale de la VIR

Champ d'application

Un régime d'ordre public dans le secteur du logement

Aspects urbanistiques et fiscaux

- ## Les contrats et leur contenu

Avant-contrat : la promesse de VIR

L'acte authentique de VIR

- ## Spécificités de la VIR en ce qui concerne les modalités financières des ventes consentis

Répartition du prix de vente entre le prix de l'existant et le prix des travaux

Recours à un homme de l'art

Echelonnement des paiements (appels de fonds) – Focus sur l'appel des fonds « livraisons »

Garantie de paiement du solde du prix

Pénalités de retard de paiement

Mise en oeuvre pratique : de la livraison à la première assemblée générale de copropriété

- ## L'achèvement, la réception et la livraison : une procédure plus encadrée qu'en VEFA

Achèvement, réception et livraison

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 ILE-DE-FRANCE : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : iledefrance@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

- Les garanties légales et les assurances construction en VIR

Garantie financière d'achèvement

Garanties légales non financières (garantie des vices et défauts de conformité apparents, garantie des vices cachés, garanties biennale et décennale, garantie d'isolation phonique)

Assurances obligatoires et facultatives

- VIR et copropriété

Naissance de la copropriété en VIR et ses implications

Paiement des charges par les acquéreurs

Prérequis :

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances de base en droit des obligations et de la construction permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter.

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

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 ILE-DE-FRANCE : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : iledefrance@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

la théorie

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

Modalités Techniques

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

Feuille d'émargement 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

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 ILE-DE-FRANCE : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS
Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : iledefrance@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr