

LA VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA)



LA FORMATION

La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est un contrat par lequel l'acheteur acquiert un bien immobilier à construire ou en cours de construction. Le vendeur s'engage à lui livrer le bien dès que les travaux de construction sont achevés. Cet acte doit être réalisé et signé chez un notaire. Il doit obligatoirement mentionner certaines informations.

Ce mode de fonctionnement se développe de plus en plus. Il est important que l'agent immobilier maîtrise ce système. Cette formation répond aux obligations de la loi Alur et permet le renouvellement de la carte d'agent immobilier.



LES OBJECTIFS

- Respecter les règles de la vente d'immeuble à construire
- Assurer son devoir de conseil en tant qu'intermédiaire dans le neuf
- Présenter une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)



MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint
- Le formateur s'appuiera sur des cas pratiques, exercices et exemples concrets

Méthode :

Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques.

Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.

LE LIEU

La formation se déroulera
en présentiel à Saint-Barthélemy

CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE
MULTIPROFESSIONNELLE
Établissement Public Territorial
de la Collectivité de Saint-Barthélemy
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05 90 27 12 55
Port : 06 90 68 51 04
gregory.guerot@cemstbarth.com

LA DURÉE

Il s'agit d'une formation
d'une journée répartie
en 7h00.

PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'oral et à l'écrit
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation**



DÉTAILS

MODULE 1 : LA VENTE D'IMMEUBLES À CONSTRUIRE & MAITRISE D'OUVRAGE : 3 HEURES 30

Séquence 1 : La vente d'immeuble à construire

- Textes applicables
- Le domaine protégé / le domaine libre
- Engagement d'édifier
- Le maître d'ouvrage
- Processus de réalisation
- La maîtrise d'œuvre
- Le devoir de conseil du maître d'œuvre lors de la réception des travaux
- La responsabilité contractuelle du maître d'œuvre
- Le constat de l'achèvement
- La réception des travaux

Séquence 2 : Les fondamentaux de la VEFA

- Distinction VEFA et vente à terme
- Le transfert de propriété / transfert des risques en VEFA
- Le versement des fonds en VEFA
- L'échelonnement en VEFA
- L'acompte en VEFA
- Méthode additive / méthode soustractive
- La cession d'un contrat de VEFA
- L'achèvement en VEFA
- L'incidence fiscale de l'achèvement
- La réception des travaux
- La livraison de l'ouvrage
- La vente d'un lot achevé



PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
- Agent commercial indépendant
- Dirigeant d'agence ou de réseau

Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.

MODULE 2 : LES MODALITÉS D'UNE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN VEFA : 3 HEURES 30

Séquence 1 : Les garanties de la VEFA

- Les garanties avant construction
- Garantie d'achèvement de l'immeuble
- Garantie de remboursement
- Les garanties après construction
- Garantie des vices apparents
- Garantie de parfait achèvement
- QUID des désordres qui ne sont pas réparés ?
- QUID des sous-traitants ?
- Garantie biennale
- Les conditions relatives aux dommages garantis
- Garantie décennale
- Les désordres graves
- Les délais de garantis
- L'auteur de l'action en garantie

Séquence 2 : Les spécificités de la VEFA

- La VEFA dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation PINEL
- L'application des dispositions de la loi Hoguet dans le cadre d'une VEFA
- L'intermédiation en VEFA
- Le contrat préliminaire
- Les dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
- Les différences entre le contrat préliminaire et le contrat définitif
- La renonciation à l'opération coté promoteur / coté acheteur
- Le dépôt de garantie et sa restitution en VEFA
- Le respect des délais de livraison
- Le défaut de conformité
- Les clauses d'équivalence



FINALITÉ

- Certificat de réalisation de formation
- Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.

LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponible sur demande. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

**POUR VOUS INSCRIRE,
NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN
D'INSCRIPTION QUE VOUS TROUVEREZ EN ANNEXE
À NOUS ENVOYER PAR COURRIEL À
gregory.guerot@cemstbarth.com**