



VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : ASPECTS COMMERCIAUX ET JURIDIQUES

853 route de Gorgy 74370 SAINT MARTIN BELLEVUE

Tél. : 07 67 20 90 05 / mail : contact@caut.fr / www.caut.fr

SARL au capital de 1.000 euros – RCS Annecy 814 822 276 – SIRET 814 822 276 00022 – NAF 7111Z

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 8474034744 auprès du préfet de région Auvergne- Rhône-Alpes

Lieu	Formations inter-entreprises : Centre d'affaires Baya Axxess / Formation intra-entreprises : au sein de l'entreprise ou centre Baya Axxess Ou en distanciel	Durée- Prix	<ul style="list-style-type: none">▪ 1 jour (7 heures)▪ 9h-12h30 / 13h30- 17h▪ Prix : 800 euros par apprenant▪ Formateur Magali GERVAIS
Accessibilité	CAUT étudiera l'adaptation des moyens de la prestation pour les personnes en situation de handicap.	Délais d'accès	Délais d'accès à la formation : De 1 semaine à 2 mois en fonction du financement demandé.

Formateur : Magali GERVAIS Gérante et associée Société CAUT – Conseil et accompagnement en urbanisme et immobilier – Diplôme DESS droit immobilier – Diplôme de niveau II Formateur professionnel pour adultes

Public – Pré-Requis

- ✓ Professionnels de l'immobilier soumis à la loi Hoguet : agents immobiliers, administrateurs de biens, syndics, Dirigeants, collaborateurs salariés, agents commerciaux indépendants, Agents commerciaux des sociétés de promotion immobilière, juristes immobiliers.
- ✓ Pré-requis : première expérience professionnelle dans le domaine de l'immobilier de la promotion immobilière, de la transaction immobilière,

Objectifs de formation

- ✓ Comprendre et maîtriser les spécificités juridiques et opérationnelles de la vente d'immeuble à construire et de la VEFA en particulier ;
- ✓ Savoir appréhender les différentes étapes de la VEFA pour mieux accompagner le client acquéreur de la signature du contrat de réservation à la livraison du bien.

Programme de la formation

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : DEFINITION ET REGIME JURIDIQUE

- Les différents contrats de vente d'immeuble à construire (vente à terme, VIR, CCMI)
- Le secteur protégé.

LES DIFFERENTES ETAPES DE LA VEFA

Zoom préalable sur les étapes d'une opération de promotion immobilière (pour mieux comprendre à quel moment intervient la commercialisation en VEFA, la signature du contrat de réservation et la conclusion de l'acte de VEFA)

1- LA COMMERCIALISATION DU BIEN :

- Les moyens de communication et de commercialisation (publicité, bulle de vente, panneaux d'affichage, etc.),
- Les nouveaux outils de commercialisation (drone, réalité virtuelle, visite 3D, etc.)
- Les documents indispensables à la commercialisation.

2- LA CONCLUSION DU CONTRAT PRELIMINAIRE :

- Les spécificités du contrat de réservation,
- Les mentions obligatoires,
- Les conditions suspensives,
- Le dépôt de garantie,
- Les annexes au contrat de réservation,
- Faculté de rétractation de l'acquéreur.
- Les TMA (travaux modificatifs acquéreur)

3- LA SIGNATURE DE L'ACTE DEFINITIF

- Les caractéristiques du contrat de VEFA,
- La notification de l'acte,
- Les documents annexes (EDD-RC, Cahiers des charges de la vente, etc.),
- Paiement du prix : l'échéancier de paiement,
- La garantie d'achèvement.

4- RECEPTION DE L'OUVRAGE ET LIVRAISON DU BIEN

- Distinction entre réception et livraison,
- La livraison du bien,
- Les réserves.

5- LES GARANTIES DUES A L'ACQUEREUR APRES LIVRAISON

- Garantie décennale,
- Garantie de parfait achèvement,
- Garantie de bon fonctionnement,
- Garantie d'isolation phonique.

FISCALITE DE LA VEFA

- Fiscalité de la vente (TVA, frais d'acte, etc.)
Fiscalité après livraison : l'exonération de taxe foncière ;

MODALITES ET MOYENS PEDAGOGIQUES :

- Vidéoprojection des démonstrations du formateur,
- Cas pratiques et exemples concrets allés à la connaissance technique et opérationnelle, (plaquettes commerciales, étude d'un contrat de réservation, etc)
- Interactivité entre apprenants et formateur

EVALUATION ET SUIVI

- Feuille d'émargement à signer par les stagiaires et le formateur par demi-journée de formation,
- Evaluation de l'action de formation : fiche d'évaluation de la formation
- Remise d'une attestation de suivi de formation