

VEFA - Mode d'emploi

Maîtriser les règles et particularités

Objectifs de la formation

- Connaître les règles et les particularités de ce montage complexe qui s'échelonne dans le temps
- Recourir au bon usage des clauses contractuelles les plus adaptées à votre projet

2 jours 14 heures

Rappels sur les origines et les enjeux de la vente en l'état futur d'achèvement

- Définition et évolution de la VEFA
- Comprendre l'impact de la VEFA sur les copropriétés

S'approprier la réglementation applicable

- Assimiler les notions juridiques principales
- Appréhender le cadre réglementaire et sa modernisation récente avec la loi Elan

Dresser/Bâtir un contrat préliminaire de réservation

- Décrypter le contenu du contrat préliminaire
- Connaître les droits de l'acheteur à ce stade de l'opération
- Maîtriser les modalités du dépôt de garantie

Comment signer un contrat de vente définitif

- Quand conclure ce deuxième contrat
- Comprendre les mentions obligatoires
- Identifier les différences entre contrat préliminaire et contrat définitif

L'obligation contractuelle de l'acheteur : le paiement du prix

- Comprendre dans quelle mesure il est possible de réviser le prix stipulé dans le contrat
- Modalités de paiement : l'échelonnement des versements
- Etre informé des sanctions applicables en cas de retard dans le paiement

Appréhender les garanties spécifiques à la charge du vendeur

- Les garanties extrinsèques : garanties d'achèvement et de remboursement
- Les garanties intrinsèques

□ Assimiler les différentes formes de la réception de l'ouvrage et leurs effets

- Savoir distinguer les multiples formes de la réception
- Mesurer et anticiper les impacts de la réception

□ Distinguer les différentes garanties existantes après la livraison

- Savoir appliquer le régime pour la garantie des vices apparents
- Comment s'articulent les garanties décennale et biennale
- Maîtres d'ouvrage, promoteurs vendeurs : quelles assurances souscrire
- Vente d'immeubles à rénover (VIR)