



Vente en état futur d'achèvement

OBJECTIF(S)

- Connaître les principales règles juridiques en matière de Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Agents immobiliers / Juristes immobiliers

Prérequis : Être un professionnel de l'immobilier

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : ½ journée (soit 3,30 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 50

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 130 € HT

Non Adhérent FNAIM : 190 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Bienvenue + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I - LE CHAMP D'APPLICATION DE LA VEFA

Définition de la VEFA

- Les règles issues du Code civil : Vente d'immeuble à construire dans un délai déterminé / Distinction VEFA – Vente à terme / La cession de contrat
- Les règles dans le secteur protégé (CCH) : Une construction à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel / Versements antérieurs à l'achèvement de la construction / Procuration directe ou indirecte
- Les caractéristiques essentielles de la VEFA

Cas particuliers : vente d'immeuble à rénover, résidence de tourisme et de services, les queues de programme

II - LE CONTRAT PRÉLIMINAIRE

- Les règles de forme et de fond
- Les obligations des parties : Obligation du réservant / Obligation du réservataire.
- Contenu
- Dépôt de garantie Les cas de restitution du dépôt de garantie / Les cas de conservation du dépôt de garantie
- Notification du projet d'acte de vente
- Issue du contrat préliminaire : sort du dépôt de garantie

III - LE CONTRAT DE VEFA

- Le formalisme du contrat de VEFA
- Les obligations contractuelles du vendeur : Edifier un immeuble conforme / Edifier un immeuble dans le délai prévu / Obligations de garanties / Obligation spécifique en secteur protégé : garantie d'achèvement
- Obligation contractuelle de l'acquéreur : le paiement du prix : Les modalités de paiement du prix en secteur protégé / Le privilège du vendeur et l'action résolutoire
- La responsabilité civile de l'agent immobilier dans le cadre la VEFA (Exemples jurisprudentiels)

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS
+ REMERCIEMENT

Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap