

VEFA : maîtriser la rédaction des clauses relatives au prix pour une pratique sans faille

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné :

Notaires, collaborateurs et professionnels du droit pratiquant la vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les principales problématiques liées au prix dans le domaine de la VEFA
- Identifier les stipulations contractuelles licites en matière de fixation du prix dans une VEFA
- Parfaire la rédaction des clauses relatives au prix
- Connaître les différents outils d'adaptation des contrats de VEFA en période inflationniste

Contenu :

Introduction

- Distinction VEFA du secteur libre et VEFA du secteur Protégé
- Réglementation du prix dans les VEFA du secteur protégé
- Principales questions liées aux prix

Adapter les contrats de VEFA face à l'inflation et aux renégociations demandées par les entreprises de travaux

- Problématiques liées à la hausse des prix des matières premières, la pénurie de main d'œuvre
- Les différentes modalités d'adaptation
- L'adaptation par les clauses de variation du prix

- La distinction entre les clauses d'actualisation et les clauses d'indexation
- Le principe d'une exclusion des indexations exclusivement à la hausse
- La réglementation applicable en secteur libre
- La réglementation applicable en secteur protégé
- Contrat de réservation / Contrat de VEFA
- Les formules envisageables

Prévoir les échéances et versements de prix

- Les controverses sur la première échéance de prix
- Les textes et les réponses ministérielles de 2011 et de 2021
- Prévenir les autres difficultés posées par les VEFA conclues avant le commencement des travaux (péréemption du permis) : précautions à prendre
- Les paliers intermédiaires
- La dernière échéance et la faculté de consignation du prix

Prérequis :

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances en droit de la construction sont fortement conseillées pour suivre cette formation dans les meilleures conditions. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

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 la théorie

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

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

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

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation.