

Le B.A.-BA de la VIR

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires, collaborateurs débutants, assistants et professionnels du droit juristes ou non juristes pratiquant la VEFA et souhaitant découvrir la VIR

Objectifs pédagogiques :

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

- Appréhender le vocabulaire juridique relatif à la VIR
- Maîtriser les fondamentaux d'une VIR
- Garantir le respect des règles d'ordre public applicable en la matière
- Distinguer le champ d'application respectif de la VIR, de la VEFA et de la VEFA avec travaux réservés par l'acquéreur, selon le type de travaux
- Identifier les impératifs découlant du droit de l'urbanisme
- Connaître l'actualité jurisprudentielle de la VEFA et de la VIR

Contenu

Distinction de la vente d'immeuble à rénover et autres contrats voisins

- VIR et vente de droit commun (vente d'immeuble achevé, vente d'immeuble en l'état, hypothèse des queues de programme)
- VIR et CCMI
- VIR et VEFA

Focus sur le régime de la VEFA avec travaux réservés par l'acquéreur

- Quels types de travaux ?
- Quels avantages et inconvénients pour l'acquéreur ?
- Adaptation du logement selon l'évolution des besoins de l'acquéreur
- Cas pratiques et exemples concrets

Les impératifs découlant du droit de l'urbanisme

- Les autorisations d'urbanisme
- L'évolution de l'autorisation d'urbanisme dans le projet
- Les irrégularités à éviter
- Hypothèses particulières de changement de destination

Le régime de la vente d'immeuble à rénover (présentation comparative avec le régime de la VEFA)

- Quels biens ?
- Quels travaux ?
- Quel avant-contrat ?
- Quelles mentions obligatoires dans l'acte définitif ?
- Quels engagements pour le vendeur ?
- Quelles protections pour l'acquéreur ?
- Quelles garanties ?
- Quelles assurances ?
- Quelles sanctions ?
- Quelle fiscalité ?
- Quelles spécificités en matière de rénovation ?

Prérequis

Aucun prérequis exigé, Toutefois, des bases en droit de l'immobilier et une connaissance de la vente en l'état futur d'achèvement permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, 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 œuvre 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