

## Aspects civils de l'opération de promotion-rénovation/réhabilitation : montages et ingénierie contractuelle

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

Promoteurs, Notaires, Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

### Objectifs pédagogiques :

A l'issue de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les caractéristiques et les spécificités de la vente d'immeuble à rénover en vue de la réalisation d'une opération de rénovation
- Connaître les montages juridiques complexes des opérations immobilières sur existant
- Maîtriser le régime de la VIR et de son avant-contrat

### Contenu :

Enjeux et complexité des opérations sur l'existant

Panorama des montages juridiques sur l'existant et des adaptations des organisations juridiques

- Montage juridique

Vente en l'état futur d'achèvement sur existant

Montage en ASL dans le cadre des monuments historiques

- Refonte et/ou adaptations des organisations juridiques existantes

Volumétrie

Association syndicale de propriétaire

Copropriété

Page 1 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

■ **DELEGATION ILE-DE-FRANCE** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : [iledefrance@inafon.fr](mailto:iledefrance@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

# Mieux appréhender la VIR : cadre juridique et spécificités

- Présentation générale de la VIR

Champ d'application

Un régime d'ordre public dans le secteur du logement

Aspects urbanistiques et fiscaux

- Les contrats et leur contenu

Avant-contrat : la promesse de VIR

L'acte authentique de VIR

- Spécificités de la VIR en ce qui concerne les modalités financières des ventes consentis

Répartition du prix de vente entre le prix de l'existant et le prix des travaux

Recours à un homme de l'art

Echelonnement des paiements (appels de fonds) – Focus sur l'appel des fonds « livraisons »

Garantie de paiement du solde du prix

Pénalités de retard de paiement

## Mise en oeuvre pratique : de la livraison à la première assemblée générale de copropriété

- L'achèvement, la réception et la livraison : une procédure plus encadrée qu'en VEFA

Achèvement, réception et livraison

- Les garanties légales et les assurances construction en VIR

Page 2 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636



**DELEGATION ILE-DE-FRANCE** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : [iledefrance@inafon.fr](mailto:iledefrance@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

Garantie financière d'achèvement

Garanties légales non financières (garantie des vices et défauts de conformité apparents, garantie des vices cachés, garanties biennale et décennale, garantie d'isolation phonique)

Assurances obligatoires et facultatives

## • VIR et copropriété

Naissance de la copropriété en VIR et ses implications

Paieement des charges par les acquéreurs

## Prérequis :

---

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances de base en droit des obligations et de la construction permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter.

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

Page 3 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION ILE-DE-FRANCE** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60– Fax : +33 1 53 40 45 61– Courriel : [iledefrance@inafon.fr](mailto:iledefrance@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

dématérialisée

## Modalités Techniques

---

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

---

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation 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 fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation