

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

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.

OBJECTIFS

À la fin 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

MODALITES PEDAGOGIQUES

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 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.

MODALITES DE SUIVI ET APPRECIATION DES RESULTATS

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant. Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (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).

PROGRAMME

ENJEUX ET COMPLEXITÉ DES OPÉRATIONS SUR L'EXISTANT

PANORAMA DES MONTAGES JURIDIQUES SUR L'EXISTANT ET DES ADAPTATIONS DES ORGANISATIONS JURIDIQUES

- Montages juridiques
 - Vente en 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 propriétaires
 - Copropriété

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 consenties
 - Répartition du prix de vente entre le prix de l'existant et le prix des travaux
 - Recours à un homme de l'art

FORMATEURS



Intervenants de
l'étude
CHEVREUX

PUBLIC CONCERNÉ

- Promoteurs
- Notaires
- Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

NIVEAU

- Pratique courante

FORMAT

- Formation en présentiel ou Visioformation

DURÉE

- 1,0 jour soit 7,0 heures

ATTESTATION

- Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

COÛT

- Prix public : 450 € HT
- Prix adhérents FPI, Notaires et Collaborateurs du notariat : 390 € HT
- Intra entreprise : nous contacter

- Echelonnement des paiements (appels de fonds)- Focus sur l'appel des fonds « livraison »
- Garanties de paiement du solde du prix
- Pénalités de retard de paiement

MISE EN ŒUVRE 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
 - 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
 - Paiement des charges par les acquéreurs