



Dispenseur Formation
n° 91 34 07452 34

Formation

La VEFA et le Dispositif PINEL

Module 4

Contact :

Tél : 04.99.43.00.60

Email :
formation.cdvolutif@gmail.com

Site internet :
www.cdformation.com

Public:

Agent immobilier
Promoteur, constructeur,
lotisseur et leurs
collaborateurs
Responsable et toute
personne chargée d'opéra-
tions immobilières ou de la
promotion immobilière

Durée de formation

1 jour (7 heures)

Lieux

Centre d'Agde

3 impasse de Cordoue
34300 Agde

Ou

Centre de Béziers

Parc Club la Devèze
166 rue Maurice Béjart
34500 Béziers

Date

À Définir

Objectif de la Formation :

- ◇ Maîtriser la réglementation applicable à la VEFA
- ◇ Comprendre l'avantage fiscal accordé par le Pinel
- ◇ Améliorer son devoir de conseil

Programme :

Introduction portant sur :

- ◇ Les notions de Vente d'Immeuble à Construire, de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et de Vente à Terme.
- ◇ Secteur libre et secteur protégé.

Les spécificités de la VEFA

- ◇ Cerner les contrats de réservation : les effets du contrat de réservation, les mentions obligatoires, le montant du dépôt de garantie pouvant être demandé.
- ◇ Gérer les différences entre le contrat de réservation et l'acte définitif.
- ◇ Comprendre les garanties du vendeur-constructeur pendant la construction : les garanties financières d'achèvement et de remboursement, la fin de la garantie intrinsèque.
- ◇ Identifier les garanties et la responsabilité du vendeur-constructeur à partir de la livraison : la garantie de parfait achèvement, garanties des vices cachés, garantie biennale, décennale, la théorie des dommages intermédiaires.
- ◇ Maîtriser les obligations de l'acquéreur : l'échelonnement du paiement, les sanctions en cas de non-paiement, la libération du séquestre.

Le Dispositif Pinel

- ◇ Connaître les conditions relatives aux biens et aux investisseurs : l'éco-conditionnalité, la localisation du bien, l'achèvement du bien, les personnes pouvant bénéficier du dispositif Pinel.
- ◇ Comprendre les conditions relatives à la location : le délai de mise en location, l'affectation du logement, la qualité et les revenus du locataire, la surface à prendre en compte, le coefficient multiplicateur, le plafond de loyer..
- ◇ Déterminer la réduction fiscale accordée par le Dispositif Pinel : Le taux de réduction d'impôt, le prix de revient à retenir, les obligations déclaratives de l'investisseur.

Méthode Pédagogique :

- ◇ Alternance entre les aspects théoriques et aspects pratiques
- ◇ Formateur expérimenté, spécialisé en droit immobilier qui intervient par une logique participative et active des stagiaires
- ◇ Formation à jour de toute réforme

Cette formation est éligible dans le cadre de la loi ALur