

T4 - La VEFA et le dispositif PINEL

Formation éligible dans le cadre de la Loi ALUR



CONTACT

04 99 43 00 60

formation.cdvolutif@gmail.com

www.cdformation.com

* STAGES Inter-Entreprises

Budget :

Durée :

Variable selon le niveau initial

* Dates et Lieux

Centre d'Agde

A définir

Centre de Béziers

A définir

Entrée / Sortie permanente

* OBJECTIFS DE LA FORMATION

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

* PROGRAMME

I Introduction

- 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.

II 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.

II 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.

PUBLIC

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

NIVEAU REQUIS

Aucun

METHODE PEDAGOGIQUE

Alternance entre théorie et
pratique
Formateur spécialisé en
droit immobilier
Formation à jour de toute
réforme

CD Formation

166 rue Maurice Béjart - Parc Club de la Devèze - 34500 Béziers - 09.52.47.61.56

3 Impasse de Cordoue - Puits de So - 34300 Agde - 04.99.43.00.60

Déclaration d'activité sous le n° 91 34 07452 34 | Siret n° 521 087 312 00026