

# La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

## Responsabilités et obligations- Aspects pratiques et conséquences judiciaires

(en phase de livraison)

### Formation Juridique

N° A27

Formations complémentaires : PACK 20

#### Intervenant

Avocat au barreau

#### Effectif Maximum

15 participants

#### Pré-requis

Averti

#### Public visé

Tout professionnel en charge du suivi réglementaire d'une VEFA

#### Durée

Une journée (7 heures)  
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

#### Tarif

500,00€ HT par participant – TVA 19,60%

#### Lieux et Dates

• **Paris** le 20 janvier 2012

#### Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.

Alternance d'exposés théoriques / exemples pratiques.

La spécialité de l'intervenant apporte le regard pratique et théorique au stagiaire.

Un document sera remis à chacun des participants.

### Inscriptions

**04 91 07 02 52**

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

[www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr)

#### ● Objectifs

- Appréhender la responsabilité contractuelle et les conséquences judiciaires
- Analyser les différentes garanties et leurs mises en applications au regard de la loi et dernières jurisprudences

#### ● Programme

##### Propos généraux et liminaires sur la VEFA

- Originalité et particularisme de cette vente
- Maintien au vendeur de la qualité de maître d'ouvrage
- Le contrat préliminaire et le contrat d'immeuble** (présentation générale)
- Le contrat préliminaire (ou de réservation)
- Définition ( Article L261-10 du CCH) et champ d'application
- Forme et contenu du contrat
- Le dépôt de garantie (R261-28CCH) – Sort du dépôt de garantie
- Le contrat de vente en l'état futur d'achèvement
- Forme et contenu du contrat – Modalité de paiement – Conditions de paiement
- Les garanties d'achèvement (article R261-24 du CCH) et de remboursement –
- Fin des garanties

##### La responsabilité civile du vendeur d'immeuble à construire (aspects pratiques et judiciaires)

- La garantie des vices (spécifique et propre au vendeur d'immeuble)
- La garantie des vices apparents (articles I 642-I Code Civil)
- Le principe et délais de cette garantie (article I 648 Code Civil (l'évolution de la jurisprudence au détriment du vendeur)
- Extension aux non conformités (L n°20096323, 25 mars 2009)
- La garantie des vices cachés
- Principe et délais (notions pratiques sur les vices cachés et conséquences devant les tribunaux)
- Responsabilité décennale – Critères légaux (définitions article 1792 du Code Civil et suivants)
- Situation dans le temps de la responsabilité décennale (délais d'action devant les tribunaux : durée de la garantie et influence des procédures en cours)
- La responsabilité biennale (notions pratiques sur les éléments dissociables et délais d'action devant les tribunaux)
- La responsabilité contractuelle de droit commun, conséquences judiciaires et pratiques
- Retard dans l'exécution des travaux
- Non conformité avec les plans
- Dommages intermédiaires

##### Cas pratiques

#### Sirius Formation Sarl

Building de la Bourse 2, rue du Beausset 13001 Marseille Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 09 72 25 73 23 - Email : [contact@sirius-formation.fr](mailto:contact@sirius-formation.fr) [www.sirius-formation.fr](http://www.sirius-formation.fr)  
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00048 - Code APE : 85.59A n°déclaration d'activité: 93131064213