



FORMATION JURIDIQUE

« ANTICIPER, MONTER ET GERER UNE OPERATION EN VEFA »

21 et 22 novembre 2017

Contexte :

La relance de la construction dans le résidentiel, constatée depuis le second semestre 2015, s'est faite essentiellement sur deux segments de marchés : celui du primo-accédant et celui de l'investissement locatif. Ce dernier a su profiter des avantages fiscaux liés à l'investissement Pinel (70 000 « Pinel » vendus en 2016).

En 2017, ce marché reste toujours extrêmement porteur et concerne essentiellement le logement collectif. Or, la construction bois reste encore trop peu présente sur ce marché. En développant le concept « Premiums R+2 », AFCOBOIS a voulu permettre à ses adhérents de se positionner sur les immeubles de petite et moyenne hauteur, particulièrement adaptés à l'investissement locatif.

La formation animée par JCB Consulting que nous vous proposons a pour but de permettre aux participants de découvrir et d'appréhender toutes les spécificités du montage d'une opération en VEFA. Elle doit permettre aux constructeurs bois qui souhaitent se lancer dans la réalisation d'immeubles collectifs de réfléchir à l'opportunité (ou pas) de monter eux-mêmes des opérations en V.E.F.A.

Population :

Chefs d'entreprise.
Développeurs d'activité immobilière.
Responsables de programme et assistants de programme.
Maîtres d'ouvrages publics ou privés.

Objectifs du stage :

Identifier toutes les étapes possibles d'une opération immobilière en V.E.F.A.
Connaître le rôle des différents intervenants.
Comprendre et mesurer les enjeux.
Avoir un outil de synthèse pour gérer une opération financière.

LES ACQUIS DE JCB CONSULTING

Pédagogie active et participative
où chaque participant apporte et confronte son expérience avec les autres.

A partir d'études de cas tirés de la réalité du terrain,
les participants, guidés par le consultant,
réfléchissent à des solutions améliorant les performances.

PROGRAMME DU STAGE
« ANTICIPER, MONTER ET GERER UNE OPERATION EN VEFA »

Ouverture par un dirigeant d'AFCOBOIS et/ou par le consultant JCB Consulting

Tour de table des participants : leur expérience en V.E.F.A.

Rappel des fondamentaux de la promotion immobilière

VEFA ou CPI

L'organisation opérationnelle du promoteur

Le montage juridique d'une opération

L'étude d'un bilan financier prévisionnel d'une opération

La détermination des recettes prévisionnelles

Les études préalables

Les outils disponibles

L'engagement foncier

Les études préalables

Choix du terrain

Les différents intervenants

Les VRD

Le coût de construction

Le choix de maître d'œuvre

Les différentes étapes de la conception du programme

Les appels d'offre

Les garanties et assurances

Les Frais Financiers

Le plan de trésorerie

Les garanties d'achèvement

La commercialisation

L'étude de marché

Le mode de commercialisation

La stratégie de commercialisation

Le plan média et les dépenses publicitaires

Les Honoraires du promoteur

Honoraires de montage, de gestion, de suivi technique et de commercialisation

La marge et la rentabilité des honoraires