

LES OBJECTIFS

- Comprendre les bases des mécanismes et fonctionnement d'une vente en viager
- Savoir déterminer un prix de vente
- Proposer une solution adaptées en cas de vente en viager

PROGRAMME

Les fondamentaux de la vente immobilière en viager

Le marché du viager

- **La détermination de la valeur du viager**
 - Le principe du contrat
 - Le viager occupé ou le viager libre
 - Le bouquet, la rente viager pour le calcul du viager
 - Le barème
 - Le calcul du viager, la simulation du viager
 - Capital – taux de transformation
 - Les intervenants (debirentier, credirentier)
 - L'aléa (espérance de vie – tables fiscales + tables de mortalité)
 - Types de rente : onéreux – gratuit
- **Les caractéristiques du viager**
 - Le contrat
 - La validité du contrat
 - Le contenu et la forme du contrat
 - Prix (correspondance au marché)
 - Démembrement
 - Réversibilité
 - Travaux, entretien du bien
 - La réversibilité de la rente
 - Les réserves effectuées par le vendeur
 - Les frais d'acquisition
 - Les garanties du vendeur
 - Les causes de caducité ou d'annulation du viager
 - Les nouvelles formes du viager

INFO +

Durée

1 jour – 7 heures

Public

Tous publics

Pré-requis

Être à l'aise avec l'outil informatique, avoir un PC ou MAC, adresse mail

Niveau

Initiation

Information et inscription

01 34 20 20 44

www.lenaconseil.com

contact@lenaconseil.com

Coût

Sur devis

Financement

Prise en charge possible

Nos labels Qualité

Qualiopi
processus certifié

TOSA® Centre Agréé

**MON
COMPTE
FORMATION**



LES MOYENS ET MATERIELS PEDAGOGIQUES

Apports théoriques - Etudes de cas, mise en situation - Pédagogie participative

Moyens matériels mis à disposition : Formation en distanciel sur logiciel Zoom, Microsoft Teams

Intervenants : formateurs experts

Méthodes d'évaluation : Feuille de présence émargée par demi-journée par les stagiaires et les formateurs, Attestation de présence en fin de formation, Feuille d'évaluation, Attestation de compétences

Accessibilité aux personnes en situation de handicap – parking PMR

Léna Conseil

Immeuble Ordinal • 12 Rue des Chauffours • 95000 Cergy • 01 34 20 20 44 • contact@lenaconseil.com • www.lenaconseil.com

SAS au capital de 10 000€ • RCS Pontoise B 501 033 203 • Code Naf 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 95 05719 95 auprès du Préfet de Région Ile de France, cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état.

Mise à jour : 21/11/2020

PROGRAMME

Identifier la situation et les attentes des clients et proposer des solutions adaptées

- **L'intérêt du viager**

- La conjoncture socio-économique : la diminution des retraites côté vendeur
- La constitution d'un capital immobilier sans recours à l'emprunt pour l'acquéreur
- Effet de levier et rentabilité
- Échapper à la donation déguisée
- Attention à la faillite de l'acheteur !
- L'éventuelle revente

- **Les spécificités fiscales de la vente viagère**

- La fiscalité avantageuse pour le crédientier
- La fiscalité applicable au débirentier sur les droits d'enregistrement
- La répartition des charges d'entretien et des impôts locaux
- La vente en viager et les droits de succession

INFO +

Durée

1 jour – 7 heures

Public

Tous publics

Pré-requis

Être à l'aise avec l'outil informatique, avoir un PC ou MAC, adresse mail

Niveau

Initiation

Information et inscription

01 34 20 20 44

www.lenaconseil.com

contact@lenaconseil.com

Coût

Sur devis

Financement

Prise en charge possible

Nos labels Qualité

Qualiopi
processus certifié

TOSA® Centre Agréé

**MON
COMPTE
FORMATION**



LES MOYENS ET MATERIELS PEDAGOGIQUES

Apports théoriques - Etudes de cas, mise en situation - Pédagogie participative

Moyens matériels mis à disposition : Formation en distanciel sur logiciel Zoom, Microsoft Teams

Intervenants : formateurs experts

Méthodes d'évaluation : Feuille de présence émarginée par demi-journée par les stagiaires et les formateurs, Attestation de présence en fin de formation, Feuille d'évaluation, Attestation de compétences

Accessibilité aux personnes en situation de handicap – parking PMR

Léna Conseil

Immeuble Ordinal • 12 Rue des Chauffours • 95000 Cergy • 01 34 20 20 44 • contact@lenaconseil.com • www.lenaconseil.com

SAS au capital de 10 000€ • RCS Pontoise B 501 033 203 • Code Naf 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 95 05719 95 auprès du Préfet de Région Ile de France, cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état.

Mise à jour : 21/11/2020