



OBJECTIF(S)

- Découvrir les particularités de la vente en Viager - Connaître les textes applicables en matière de viager - Appréhender les aspects spécifiques de la vente en viager -
- Approche des règles de calcul du viager - Raisons du probable développement des ventes en viager.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Les professionnels de l'immobilier.

Prérequis : bonne Connaissance de la Transaction.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : ½ journée (soit 3,30 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 50

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en viager

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 130 € HT

Non Adhérent FNAIM : 190 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue

+ présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I - CONTEXTE DU VIAGER

Droit de propriété et Démembrement

- Histoire
- Les chiffres & Le Marché du viager
- Les intérêts du viager pour les parties
- Vocabulaire spécifique

II - VIAGER GÉNÉRALITÉS

Les Viagers Occupés

- Les Viagers libres
- Viager & Caractère aléatoire
- Le mandat en viager et ses Particularités -L'existence ou non de forme particulière de l'acte de vente
- Sensibilisation à la capacité des parties
- Spécificités en matière de Viager
- Les règles de jouissance du bien occupé
- Travaux et obligations des parties
- La libération des lieux anticipés : conséquences et précautions

III - VIAGER & PRIX DE VENTE - LES ÉLÉMENTS DE CALCUL

Le prix inconnu !

- Prix et Rente viagère
- Caractère aléatoire
- Les bases de calcul de la rente viagère
- Les éléments du calcul en viager
- Présentation des diverses méthodes d'évaluation

Les effets de la vente en Viager : La rente viagère au fil du temps

- Aperçu fiscal du viager et obligations déclaratives des parties

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap