

## WE-TR548

**½ journée**  
(3,30 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **130 € HT**

**SPÉCIALISATION**

### OBJECTIFS :

- Découvrir les particularités de la vente en Viager
- Connaître les textes applicables en viager
- Appréhender les aspects spécifiques du viager
- Approche des règles de calcul du viager
- Développer son activité Transaction

### NIVEAU & PUBLIC :

Les professionnels de l'immobilier.  
**Prérequis :** bonne connaissance de la Transaction.

### MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board  
**Effectif maximum :** 50

### INTERVENANT(S) :

**Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier**

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

Présentation et Echange avec les participants sur leurs savoirs ou « idées » sur la vente en viager

### I – CONTEXTE DU VIAGER

- Droit de propriété et Démembrement
- Histoire du Viager
- Quelques Chiffres : Marché du viager et Perspectives
- Intérêts du viager pour le vendeur/l'acquéreur
- Notions de Vocabulaire spécifique

### II – VIAGER GÉNÉRALITÉS

- Les Viagers Occupés - Les Viagers libres
- Viager & Caractère aléatoire
- L'existence ou non de forme particulière des contrats en viager : mandat/avant-contrat
- Sensibilisation à la capacité des parties
- Les règles de jouissance du bien occupé
- Travaux et obligations des parties

### III – VIAGER & PRIX DE VENTE LES ÉLÉMENTS DE CALCUL

- Prix inconnu ! Caractère aléatoire
- Prix : Rente viagère - Bouquet
- Bases et éléments de calcul de la rente
- Présentation de diverses méthodes d'évaluation de la rente viagère

### IV – EFFETS DE LA VENTE EN VIAGER

- La rente viagère au fil du temps
- Les événements de la vie du viager
- Aperçu de la fiscalité du viager
- Obligations déclaratives des parties

Formation ponctuée de quelques exemples de calcul

### SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

**TEST D'ÉVALUATION  
+ RÉPONSE AUX QUESTIONS  
+ REMERCIEMENT**