

EXPLOITER 2 MARCHÉS EN PLEIN ESSOR : VIAGER ET DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

TRO40

1 jour
(7h)

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

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Connaître et comprendre les mécanismes de ces deux produits et leurs positions respectives sur le marché immobilier français, appréhender les risques et les bonnes pratiques professionnelles, déterminer la valeur d'un viager à l'aide d'un outil de calcul.

NIVEAU & PUBLIC :

Professionnels de l'immobilier souhaitant développer des transactions en nue-propriété et viager

Prérequis : Connaissance de la transaction immobilière

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel spécialisé en démembrement de propriété et viager immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

INTRODUCTION – DÉFINITIONS ET MARCHÉ

I – LE VIAGER IMMOBILIER

- Qui vend, qui achète en viager
- Les spécificités du viager
- Extinction du viager

II – CALCUL D'UN VIAGER OCCUPÉ

- Principes de valorisation
- Valeur libre/ occupée
- Les variables de calcul, tables, indices...
- Impact de la fiscalité

III – LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

- Qui vend, qui achète en démembrement de propriété
- La convention d'usufruit
- Fiscalité
- Les risques financiers et fiscaux

IV – UTILISATION EN GESTION DE PATRIMOINE

- Stratégie patrimoniale d'un acquéreur, d'un vendeur
- Performance économique de l'investissement
- Sécurisation d'une opération par un programme d'assurances
- Les meilleurs arguments de vente
- Exemples

V – CONCLUSION

- Étendue du Devoir de Conseil en matière de viager et de démembrement