

# DÉCOUVERTE DU VIAGER

**DURÉE**  
3H30

À l'issue de  
cette formation,  
vous recevrez  
une attestation de  
formation valable  
pour le décompte  
d'heures nécessaires  
au renouvellement  
de la carte  
professionnelle.

## OBJECTIFS

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

## LE PUBLIC CONCERNÉ

Les professionnels de l'immobilier

## LES PRÉ-REQUIS

Bonne Connaissance de la Transaction

## INTERVENANT

Marie-France LARREDE - Formatrice en environnement juridique de la transaction et de la gestion locative



### INTRODUCTION

**BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES**



### PARTIE 1

#### CONTEXTE DU VIAGER

Droit de propriété et Démembrement - Histoire - Les chiffres & Le Marché du viager - Les intérêts du viager pour les parties - Vocabulaire spécifique



### PARTIE 2

#### 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



### PARTIE 3

#### 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

## ASSISTANCE TECHNIQUE

Référent ESI dédié à  
l'assistance technique  
de la formation  
joignable au :  
01 71 06 30 30  
ou par mail :  
fcontinue@fnaim.fr

## MOYENS TECHNIQUES

Accès par ZOOM ou  
Go To Training, lien de  
connexion transmis par  
mail au participant

## MOYENS PÉDAGOGIQUES

Support pédagogique  
et quizz d'évaluation  
finale

