

# LE VIAGER

Mise à jour le 12.04.24

## OBJECTIFS

- Comprendre le mécanisme juridique du viager et ses intérêts
- Savoir vendre un bien en viager voire sa revente en viager
- Connaître la fiscalité applicable au viager

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

- Durée : 14 heures (en visio) jours
- Tarif : 400€ HT
- Accessible aux personnes en situation de handicap
- Effectif minimum : 1
- Effectif maximum : 16

## MÉTHODES MOBILISÉES ET MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Moyens pédagogiques: support dématérialisé, livret de formation comprenant des études de cas concrets, des exposés théoriques, et des conseils pratiques.
- Moyens de suivi : Quizz d'entrée et de sortie de validation des acquis.

## PRÉ-REQUIS

- Aucun pré-requis n'est nécessaire.
- Cette formation s'adresse tant aux professionnels débutants qu'aux professionnels confirmés.

## CONTACT :

- Formateur : Violaine de Boisgelin
- @ : [contact@lexiformations.com](mailto:contact@lexiformations.com)
- Tél : 06.69.57.06.19

## PROGRAMME

### I. Comprendre le mécanisme du viager

- Définir et comprendre les différents types de viager
- Identifier les intérêts du viager et situations dans lesquelles il est intéressant (transmission patrimoniale, successorale etc.)

### II. Le viager appliqué à la vente immobilière

- Connaître les précautions et vérifications préalables à opérer pour assurer la validité du contrat de viager
- Savoir déterminer le prix de vente (Bouquet et rente viagère (*calcul et indexation*)).
- Etude de clauses particulières au viager à insérer dans l'acte de vente (*réversion de rente et bénéficiaires de la rente, obligations des parties, garanties pour le vendeur*)
- Connaître la fiscalité applicable au viager
- Comprendre la fin du contrat de viager ou de la revente de l'immeuble acquis en viager

**Mises en situation et travail sur des cas pratiques réels.**

The logo for Lexi Formations, featuring the name in a stylized, handwritten orange font.