

La pratique de la vente en viager

DURÉE :

- 1 Jour – 7h.

PRÉ-REQUIS :

- Aucun

OBJECTIFS :

- Maîtriser les conditions propres du viager en vue d'une commercialisation de ce type de bien
- Investir ce domaine d'activité particulier avec compétence dans un esprit compétitif par rapport au marché immobilier classique
- Offrir aux parties la perspective d'une telle vente en vue de répondre à leurs préoccupations et besoins

PUBLIC :

- Agents immobiliers

METHODES PEDAGOGIQUES :

- Réflexions de groupe et apports théoriques du formateur
- Travail d'échange avec les participants sous la forme de brainstorming
- Auto diagnostic du stagiaire : Bilan des points forts et repérage des points faibles.
- Utilisation de cas concrets issus de l'expérience professionnelle
- Validation des acquis par des questionnaires, des tests d'évaluations, des mises en situation et des jeux pédagogiques.

Ackware
Centre de formation
Informatique - Développement Personnel - Santé



ACKWARE VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS
PROJETS DE FORMATION ET VOUS APPORTE SON EXPERTISE
POUR VOTRE TOTALE SATISFACTION



La pratique de la vente en viager

I – L'intérêt pour chacune des parties

- Avantage pour le Vendeur
- Avantage pour l'Acquéreur
 - Viager libre : Jouissance du bien
- Rente normalement inférieure aux mensualités d'un prêt
 - Viager occupé : Investissement à long terme
- Pas de souci de gestion

II – Les actes relatifs a la vente en viager

- Le Mandat de vente
- La Promesse de Vente
 - Conditions propres au vendeur
 - Objet de la vente
 - Le prix de vente : détermination du « Bouquet » et de la « Rente »
 - Les obligations de l'Acheteur
 - La clause résolutoire
 - L'assurance contre l'incendie
- Atelier pratique sur le calcul de la rente viagère en cas de
 - Viager libre
 - Viager occupé
 - Complément de rente en cas de cession ou abandon d'usufruit
 - Complément de rente en cas d'abandon du droit d'usage et d'habitation
- Analyse d'un modèle de mandat de vente en viager et d'un modèle de compromis de vente en viager

III – Régime fiscal

- Impôts sur le revenu : – des rentes viagères

Modalité de calcul selon l'âge du crédit rentier

- Fiscalité du débirentier
- Les droits d'enregistrement et de mutation par décès