

**216 rue Maurice le Boucher  
ZA de Tournezy  
34070 MONTPELLIER  
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

## **LA VENTE EN VIAGER – LA SCI – 1/3**

### **OBJECTIFS DE LA FORMATION**

- Comprendre le principe de la vente immobilière en viager.
- Savoir calculer la rente et le bouquet.
- Connaître la fiscalité du viager.
- Connaître l'environnement juridique du viager.
- Optimiser son patrimoine immobilier par la Société Civile Immobilière (SCI)

**PUBLIC VISE** Agents immobiliers et négociateurs immobiliers

**PREREQUIS** Aucun

**DUREE ET DATE** 14 heures réparties sur 2 jours

**ANIMATEUR** Equipe Formatec : Mr Stéphane PRAT

**MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUE** La méthode affirmative permet aux participants de découvrir un nouveau contenu. Elle se base sur l'exposé. Elle est utilisée par le formateur au cours d'une formation, pour des actions d'information ou pour des apports théoriques. La formation a lieu dans une salle de réunion de l'hôtel KYRIAD Prestige (135 rue de Jugurtha - 34070 MONTPELLIER), équipée de tout le matériel nécessaire (liaison Wi-Fi, projecteur vidéo, paper-board)

**DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE** Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d'émargement, Attestation de présence.

**216 rue Maurice le Boucher  
ZA de Tournezy  
34070 MONTPELLIER  
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

## **LA VENTE EN VIAGER – LA SCI – 2/3**

### **PROGRAMME**

#### **JOUR 1 - LA VENTE EN VIAGER - 7 heures :**

Le viager de nos jours, introduction.

La gestion du patrimoine et le viager :

- Les sources de rentes viagères
- Environnement personnel, familial, patrimonial
- La découverte d'un client, cas pratique

Vente immobilière en viager :

- Les conditions générales de vente d'immeuble en viager
- Les conditions du contrat de rente viagère
- La fiscalité du viager
- Cas pratique
- Qcm intermédiaire

Vie du contrat et droit de la rente :

- Le paiement de la rente
- Les garanties de paiement de la rente
- La revente de l'immeuble
- Qcm intermédiaire

La fin du contrat :

- La résolution pour inexécution du contrat
- L'annulation du contrat
- L'extinction du contrat.
- Qcm intermédiaire

Exemple d'acte notarié de vente d'immeuble en viager avec réserve de droit d'habitation et d'usage.

**216 rue Maurice le Boucher  
ZA de Tournezy  
34070 MONTPELLIER  
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

**LA VENTE EN VIAGER – LA SCI – 3/3**

**JOUR 2 - La Société Civile Immobilière (SCI) - 7 heures :**

- I) QCM avant-formation
- II) Les différentes utilisations d'une SCI (Société Civile Immobilière)
  - a. Achat
  - b. Protection
  - c. Transmission
  - d. Gestion
- III) Aspect juridique de la SCI
  - a. Création
  - b. Statuts
  - c. Gestion et décision
- IV) Les différents régimes d'imposition de la SCI
  - a. IS ou IR
  - b. Régime d'imposition des revenus
  - c. La tva
- V) QCM de fin de formation pour validation des acquis.

**VALIDATION DE LA FORMATION** QCM Après-projet (évaluation sur les acquis de la formation), Attestation individuelle de formation Loi Alur.