

**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 VENTE A TERME – 1/2

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.
- Connaître la vente à terme

PUBLIC VISE Agents immobiliers et négociateurs immobiliers

PREREQUIS Aucun

DUREE ET DATE 7 heures sur 1 journée, le 22 novembre 2019

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'agence L'Adresse (22 avenue de Provence – 30320 Marguerittes), 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 VENTE A TERME – 2/2

PROGRAMME

LE VIAGER ET LA VENTE A TERME - 7 heures :

Le viager de nos jours, introduction.

La gestion du patrimoine et le viager :

- Les sources de rentes viagères
- Environnement personnel, familial, patrimonial
- Qcm intermédiaire

Vente immobilière en viager :

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

Vie du contrat et droit de la rente :

- Evaluation du bouquet et de la rente : les différentes méthodes d'évaluation
- 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

La vente à terme :

- Définition
- Principes généraux et différences avec le viager
- Qcm intermédiaire

Exemple d'acte notarié de vente d'immeuble en viager avec réserve de DUH et analyse des clauses principales

Exemple d'acte notarié de vente d'immeuble à terme avec réserve de DUH et analyse des clauses principales.

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