

## Maitriser les aspects opérationnels de la vente en viager

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

- Notaires, Clercs et Négociateurs

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Caractériser la vente en viager et ainsi la différencier d'autres institutions
- Appréhender et résoudre les difficultés liées à la vente en viager
- Traiter un dossier de vente en viager

### Contenu :

#### Focus sur Marché contexte et environnement socio-économique

- Chiffres clés
- Problématique de la population senior
- Objectif des investisseurs

#### Focus sur la réglementation juridique et fiscale applicable au viager

- Droits et obligations du vendeur et de l'acquéreur
- Privilège de vendeur et action résolutoire
- L'aspect aléatoire du contrat
- Conditions de validité du contrat
- Fiscalité du viager

- Assiette des droits d'enregistrement

## Définir le mécanisme du viager

- Savoir calculer et présenter l'équilibre financier, droit d'usage, bouquet rente d'un viager
- Les différents types de viager et les éléments du calcul viager

## Exercices pratiques

- Viager Libre / Viager Occupé / Vente à Terme Libre / Vente à Terme avec occupation limitée / Nue-Propriété

## Pré-requis :

Pas de prérequis exigé. Toutefois, une pratique du droit de la vente immobilière et de la fiscalité immobilière vous permettra de suivre cette formation plus confortablement.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation