

## 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 :

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 :

- Pratique du droit de la vente immobilière et de la fiscalité immobilière

## Modalités d'exécution :

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques :

Type de formation : inter, intra ou 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, replay) ; 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

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation 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 fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation