

**Durée :**

jours : 2 heures : 14

**Objectifs pédagogiques :**

A l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- **Maitriser l'ensemble des contrats viagers**
- **Proposer à leurs clients une offre complète de vente en viager adaptées aux besoins**
- **Développer les arguments de vente pour la prise de mandat**
- **Savoir calculer une vente en viager**

**Contenu pédagogique :**

**Public :**

Conseillers et agents immobiliers confirmés

**Les différents viagers**

Viager libre

Viager occupé

- Viager occupé avec DUH
- Viager occupé avec usufruit
- Viager occupé temporairement

Viager sans rente

Prêt viager

**Prérequis :**

Avoir suivi la formation viager fondamentaux

**Le contrat, rappels juridiques**

L'aléa

Les engagements de chaque partie

**Calcul du viager**

Avis de valeur et reste à vendre

La valeur vénale, Le bouquet, la rente viagère

**Sanction de la formation :**

Attestation de formation  
Formation validante loi ALUR

**Les règles du contrat**

DUH : droit d'usage et d'habitation

L'usufruit

les impôts

Les assurances

**La fiscalité**

Les droits de mutations, les honoraires

La plus Values

le viager et la famille

la succession

Le décès

**Proposer une solution à vos clients**

A qui proposer une vente en viager

Quels arguments

Profil des acquéreurs

**Mise en pratique**

Calculs viager



**Démarche et méthodes pédagogiques :**

- Démarche **active, centrée sur l'apprenant qui « agit »**.
- Méthodes :
  - **participative**, basée sur le questionnement des participants
  - **active**, fait appel à l'expérience, à la réflexion, à l'initiative et à la motivation des apprenants.

**Techniques et outils :**

Alternance des techniques suivantes : Brefs exposés, simulation, résolution de problèmes, brainstorming, quiz, exercices, situations professionnelles reconstituées, ...

Remise d'un support pédagogique individuel

**Modalités d'évaluation :**

- Evaluation formative séquencé, en cours de module
- Evaluation des acquis
- Evaluation de la satisfaction, à chaud
- Evaluation à froid (sous 3 à 4 mois)

