

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**

Public :

Conseillers et agents immobiliers confirmés

Contenu pédagogique :

Les différents viagers

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

Viager sans rente

Prêt viager

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

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

Prérequis :

Avoir suivi la formation viager fondamentaux

Sanction de la formation :

Attestation de formation
Formation validante loi ALUR



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)

