

012  
031255  
0123512



# CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE

1<sup>ER</sup> RÉSEAU D'EXPERTS IMMOBILIERS EN FRANCE

**FORMATIONS**



0255

# EXPERTISE IMMOBILIÈRE VIAGER

## « CONNAÎTRE ET SAVOIR DÉTERMINER LA VALEUR D'UN VIAGER »

Durée de la formation : 1 jour / 7 heures

Lieux : Nice, Paris et autres

Nombre de participants par formation : 15 personnes maximum

### Personnes pouvant être intéressées par ce stage :

- Les agents immobiliers ou négociateurs souhaitant maîtriser la vente en viager
- Les professionnels reconnus de l'immobilier

### Objectifs du stage :

- Objectif de la formation :  
À l'issue de la formation, le stagiaire sera en mesure de conseiller, d'exploiter, d'estimer et de mettre en œuvre les particularités de la vente en viager.
- Objectifs pédagogiques :  
Comprendre le mécanisme de la vente moyennant paiement d'une rente viagère, connaître la réglementation applicable en la matière, conseiller et accompagner les parties dans la finalisation du contrat.

### Détail du programme de formation :

#### Savoir déterminer une valeur :

- Le marché du viager
- Le principe du contrat
- Le viager occupé ou le viager libre
- Le bouquet, la rente viagère pour le calcul du viager
- Quel barème choisir ?
- Le calcul du viager, la simulation du viager

#### Les caractéristiques du viager :

- Le contrat
- La validité du contrat
- Le contenu et la forme du contrat
- La réversibilité de la rente
- Les réserves effectuées par le vendeur
- Les frais d'acquisition
- Les garanties du vendeur

#### Le régime fiscal du viager :

- La fiscalité applicable au crédirentier
- La fiscalité applicable au débirentier
- Les droits de mutations
- La répartition des impôts locaux
- La répartition des charges locatives
- Les droits de succession

**CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE**  
**WWW.L-EXPERTISE.COM**

20, RUE HENRI REGNAULT - 75014 PARIS

455, PROMENADE DES ANGLAIS

IMMEUBLE ARENICE - 06200 NICE

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 20 000 € RCS : 519 675 243

N° VERT: 0 800 00 80 89 (APPEL GRATUIT)

031255  
0123512

