FORMASUITE

PROGRAMME DE LA FORMATION

Maîtriser les fondamentaux de la vente en viager d'un bien immobilier

Le 07/11/2026

OBJECTIFS DE LA FORMATION

À l'issue de la formation, le participant sera capable de mettre en œuvre les compétences suivantes :

- Maîtriser le processus de vente en viager
- Maîtriser les aspects juridiques et fiscaux relatifs à la vente en viager
- Identifier les situations sujettes à une mise en vente en viager
- Assurer l'accompagnement des différents acteurs pour mener l'opération à son terme

CONTENU

AVANT LA FORMATION

- Entretien téléphonique avec le formateur afin de personnaliser votre formation.
- Le programme de formation ci-dessous pourra donc être modifié gratuitement en fonction de vos attentes.

Jour 1

Matin

L'analyse du marché et l'augmentation des ventes en rente viagère

- La baisse des retraites comme conjoncture socio-économique favorable pour l'acheteur
- L'absence de recours à l'emprunt pour l'acquéreur qui souhaite se constituer un capital immobilier
- Les avantages pour l'agent immobilier
- Se familiariser avec les nouveaux types de viager (viager semi-occupé, viager sans rente, vente à terme)

Maîtriser les aspects juridiques relatifs à la vente en viager

- Les leviers de validité du contrat (capacité, consentement, objet, cause)
- L'exécution du contrat et ses garanties
- Les origines de la caducité et de l'annulation d'un contrat

Après-midi

Le calcul du montant de la rente

- Estimer son bien : la distinction entre valeur foncière et valeur locative
- Le calcul de la rente : spécificités
- Les droits du crédirentier
- Cas de réversibilité de la rente
- Revaloriser la rente en cours de contrat
- Modalités de paiement

Analyser les garanties pour le vendeur

- Solidarité entre les acquéreurs
- Le cautionnement solidaire
- Le privilège du vendeur d'immeuble
- La clause résolutoire

CONTACTEZ NOUS

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité : 76820087382

- L'assurance contre l'incendie

Jour 2

Matin

Maîtriser les aspects fiscaux relatifs à la vente en viager

- Les atouts pour le crédirentier
- Les spécificités pour le débirentier (droits d'enregistrement)
- Charges d'entretien et impôts locaux
- Fiscalité relative aux droits de succession dans le cas d'une vente en viager

Après-midi

Maîtriser la rédaction du mandat et du compromis de vente

- Mandat et compromis de vente : des clauses particulières pour chacun
- Conciliation de la condition suspensive de l'obtention d'un prêt et des garanties pour le vendeur

Analyse de variables et mise en pratique

- Cas viager libre ou occupé
- Saisir les enjeux liés à la pluralité de vendeurs
- Cas de réversibilité de la rente
- Régime matrimonial et incidence
- Tables de mortalité
- Coefficients diviseurs

FIN DE LA FORMATION

- Débrief de la formation avec le formateur pour consolider vos connaissances.

PREREQUIS

Aucun

PUBLIC VISE

Tout public

- Formation individuelle ou collective (garantie à partir du premier inscrit)
- Formation assurée au sein de vos locaux ou dans une salle de formation dans la ville de votre choix
- Dates de votre choix sans surcoût
- Entretien téléphonique préalable avec notre formateur afin de personnaliser votre formation
- Inscription à réaliser 15 jours avant le démarrage de la formation
- Horaires : de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Nombre de participants : de 1 à 20 participants (au delà nous consulter)
- **Formation accessible à toutes personnes porteuses de handicap. Locaux adaptés.**

DUREE

14 heures

PEDAGOGIE

Montée en compétence assurée par l'association d'un contenu théorique et pratique. Etude de cas concrets en rapport avec votre quotidien professionnel.

Suivi de l'exécution :

CONTACTEZ NOUS

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité : 76820087382

- Feuilles de présences signées des participants et du formateur par demi-journée
- Attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation.

Appréciation des résultats :

- Recueil individuel des attentes du stagiaire
- Questionnaire d'auto-évaluation des acquis en début et en fin de formation
- Évaluation continue durant la session
- Remise d'une attestation de fin de formation
- Questionnaire d'évaluation de la satisfaction en fin de formation

Moyens et supports pédagogiques :

- Evaluation des besoins et du profil du participant
- Apport théorique et séquences pédagogiques regroupées en différents modules
- Cas pratiques
- Questionnaire et exercices
- Tests de contrôle de connaissances et validation des acquis à chaque étape
- Retours d'expériences
- Séquences pédagogiques regroupées en différents modules,
- Remise d'un support pédagogique
- Echanges interactifs
- Intervention d'un formateur expert dans son domaine

Modalités d'évaluation et de suivi :

- Grille d'évaluation (test de positionnement)
- Entretien téléphonique avec le formateur avant la formation
- Travaux pratiques
- Tests de contrôle de connaissances et validation des acquis à chaque étape
- Echange avec le formateur par visioconférence (webinar), téléphone et mail
- Exercices corrigés, études de cas réels, mise en application concrète et utile
- Évaluation pour valider vos acquis en fin de formation

Profil du formateur :

- Chaque formation est sous la responsabilité du directeur pédagogique de l'organisme de formation.
- Le bon déroulement est assuré par le formateur désigné par l'organisme de formation.
- Formateur référent : M.Lacave Téléphone : 05 31 60 07 07

Une attestation de formation sera délivrée au stagiaire.

FORMASUITE

PROGRAMME DE LA FORMATION

CONTACTEZ NOUS

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité :
76820087382