

INITIATION À LA PRATIQUE DU VIAGER EN DIGITAL LEARNING

WE-SITR007

2 jours (14h) CYCLE INTENSIF

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **650 € HT**

ESSENTIEL

OBJECTIFS :

- Acquérir une compréhension fondamentale du viager
- Maîtriser les avantages les risques
- Distinguer les différents types de viagers
- Comprendre les aspects juridiques et financiers
- Apprendre à calculer les viager occupé et libre
- Développer des compétences en communication
- Concevoir une approche éthique et professionnelle

NIVEAU & PUBLIC :

Toutes personnes débutant dans le domaine de l'activité de marchands de biens ou souhaitant consolider une première expérience « terrain ».

Prérequis : aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès le 1^{er} jour de la formation.

Support pédagogique :

- Initiation à la pratique du viager

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel/formateur spécialisé à la pratique du viager

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1

NOTIONS FONDAMENTALES DE LA PROPRIÉTÉ ET DU DÉMEMBREMENT

- Conception de la propriété « Perpétuelle-Absolue-Exclusive »
- Les droits et limites liés à la propriété
- Les notions de démembrement
- La répartition « Usus-Fructus-Abusus »

LES BASE DU VIAGER

- Origines et contexte historique
- La codification du viager
- Notions d'espérances de vie

EXPANSION DU MARCHÉ DU VIAGER

- Développement de la transaction viager et du démembrement
- Motivations côté vendeurs
- Motivations côté acquéreurs

LES DIFFÉRENTES FAMILLES DE VIAGER

- Viager occupé : modalités et avantages pour les parties
- Viager libre : modalités et intérêts pour les parties
- Glossaire

JOUR 2

ASPECTS LÉGAUX ET JURIDIQUES DU VIAGER

- La notion fondamentale d' "Aléa"
- Les garanties pour les parties impliquées
- Répartition des charges
- Les délais de prescriptions dans les transactions viagères
- Causes d'annulation et d'extinction du contrat viager

APPROCHE DES CALCULS VIAGER

- Bases fondamentales pour effectuer les calculs
- Viager occupé bouquet + rente
- Viager occupé bouquet seul
- Nue-propriété
- Viager libre

EXERCICE DE CALCULS

- Viager occupé bouquet + rente
- Viager occupé bouquet seul
- Nue-propriété
- Viager libre

CRÉATION DE SON RÉSEAU VIAGER

- Utilisation des supports pour renforcer votre présence
- Stratégie de « sourcing » pour attirer les clients
- Etablissement d'un réseau professionnel pour des partenariats fructueux.