

## PROGRAMME

### DECOUVERTE DU VIAGER IMMOBILIER

<b>Objectifs</b> A l'issue de cette formation le stagiaire doit être capable de :	Appréhender, comprendre et maîtriser les subtilités de l'ensemble des composantes du viager. Être capable de calculer un DUH, un bouquet et une rente. Comprendre l'ensemble des articles du code civil légiférant le viager ainsi que la fiscalité.
<b>Durée de la Formation</b> <b>Horaires</b>	7 heures  9h30 /12h30 & 13h30 / 17h30
<b>Publics</b>	Idéalement réservés aux professionnels du patrimoine et/ou aux professionnels de l'immobilier.
<b>Pré requis</b>	Pas de prérequis
<b>Organisation</b>	Formation collective dispensée par l'organisme en présentiel et/ou en visioconférence. .
<b>Modalités pédagogiques et techniques mises en œuvre</b>	<p><b>Modalités pédagogiques :</b>          Apports théoriques          Remise d'un book en support papier à chaque participant pour suivi et prise de note en vue de préparer le quiz (16 questions) de validation qui aura lieu en fin de séance</p> <p><b>Moyens techniques :</b>  <u>Visioconférence :</u>          Le cours est adressé à l'apprenant 30 minutes avant le début de la formation par mail.          Le cours sera diffusé par partage d'écran et commenté par le formateur. Les participants auront la possibilité de poser des questions pendant le cours au formateur.  <u>Présentiel :</u>          Salle accessible aux handicapés.          Equipée d'un écran, paperboard, crayon et book papier.  <i>Les formations sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Si vous avez besoin d'aménagements spécifiques pour accéder ou suivre une formation merci de nous contacter afin que nous prenions les mesures nécessaires.</i></p>
<b>Moyens d'évaluation</b>	Questionnaire d'évaluation de la formation : Quizz en fin de formation permettant d'évaluer les connaissances acquises. En cas de réponses positives à hauteur de 75% et plus, une attestation de réussite est délivrée.

<b>Intervenante</b>	Brigitte Courgeon – Fondatrice et formatrice de l’organisme de formation CELESTINA FORMATIONS qui dispense des formations réservées exclusivement aux professionnels du patrimoine.
<b>Prix</b>	Présentiel : 240 euros H.T. / participant Distanciel : 230 euros H.T. / participant
<b>Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Introduction</li> <li>▪ Section 2 : Un concept très ancien</li> <li>▪ Section 3 : Définition – De quoi parle-t-on ?</li> <li>▪ Section 4 : Les Séniors <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le marché</li> <li>- Le vieillissement de la population dans le monde</li> <li>- Le vieillissement de la population en France</li> <li>- Comprendre Les personnes âgées</li> <li>- Situation financière des séniors</li> <li>- Les frais de santé</li> <li>- Les 4 facteurs favorisant le viager</li> </ul> </li> <li>▪ Section 5 : La loi sur l’adaptation du vieillissement</li> <li>▪ Section 6 : La typologie des crédientiers</li> <li>▪ Section 7 : Le cadre juridique</li> <li>▪ Section 8 : Le Code civil légiférant le viager</li> <li>▪ Section 9 : les différentes formes de calculs d’un viager</li> <li>▪ Section 9 : Le calcul du bouquet</li> <li>▪ Section 10 : Le calcul de la rente</li> <li>▪ Section 11 : la fiscalité du bouquet et de la rente</li> <li>▪ Section 12 : la ré indexation de la rente</li> <li>▪ Section 13 : le paiement des charges</li> <li>▪ Section 14 : quid des travaux entretien et des gros travaux</li> <li>▪ Section : 15 : la revente d’un contrat viager</li> <li>▪ Section 16 : le viager et l’IFI</li> <li>▪ Section 17 : les conditions requises dans un contrat viager</li> <li>▪ Section 17 : l’importance de la rédaction de l’acte notarié</li> <li>▪ Section 18 : Les garanties réelles pour le crédientier</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Section 19 : L'effet du contrat entre les parties</li><li>▪ Section 20 : les obligations de chacune des parties</li><li>▪ Section 21 : Le viager libre</li><li>▪ Section 22 : Le viager à terme</li><li>▪ Section 23 : Le viager occupé</li><li>▪ Section 24 : le viager sans rente</li><li>▪ Section 25 : le viager mutualisé</li><li>▪ Conclusion : - A retenir</li></ul>
--	---