



Dispenseur Formation
n° 91 34 07452 34

Comprendre Les Spécificités De La Vente En Viager

Formation

Module 5

Contact :

Tél : 04.99.43.00.60

Email :

formation.cdvolutif@gmail.com

Site internet :

www.cdformation.com

Public:

Agents immobiliers et leurs
collaborateurs

Juristes immobiliers

Durée de formation

1 jour (7 heures)

Lieux

Centre d'Agde

3 impasse de Cordoue
34300 Agde

Ou

Centre de Béziers

Parc Club la Devèze
166 rue Maurice Béjart 34500
Béziers

Date

À Définir

Objectif de la Formation :

- ◇ Comprendre les mécanismes de la vente en viager
- ◇ Connaître la réglementation applicable
- ◇ Acquérir les bases de calcul d'une rente et d'un bouquet

Programme :

Les conditions spécifiques de validité du contrat de vente en viager

L'existence d'un aléa : la notion d'aléa, la prise en compte de l'âge, de l'état de santé du créancier, le décès du créancier.

La rente : les bénéficiaires de la rente, la fixation de la rente en cas de viager libre et de viager occupé, la fixation du bouquet, la majoration et l'indexation de la rente, le rachat de la rente, la vente du bien.

Les obligations particulières des parties

Les obligations du créancier : la justification de son existence, les obligations en cas de réserve de droit d'usage et d'habitation.

Les obligations du débiteur : le paiement des rentes et des charges de l'immeuble, les garanties à fournir, les sanctions.

La fiscalité applicable à la vente en viager

La fiscalité applicable au créancier : l'imposition des rentes, le calcul de la plus-value, la fiscalité applicable en cas de réversion de droit d'usage et d'habitation.

La fiscalité applicable au débiteur : l'imposition du bouquet, les droits d'enregistrement, la fiscalité applicable en cas de décès avant le créancier.

Méthode Pédagogique :

- ◇ Rédaction de clauses propres à la vente en viager
- ◇ Calculs de rentes et de bouquets
- ◇ Formateur expérimenté, spécialisé en droit immobilier qui intervient par une logique participative et active des stagiaires

Cette formation est éligible dans le cadre de la loi ALur