

LA VENTE DE BIENS EN VIAGER : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître les mécanismes juridiques et fiscaux de la vente de bien avec constitution d'une rente viagère
Comprendre les différences entre réserve d'usufruit et réserve du droit d'usage et d'habitation
Appréhender les droits et obligations des parties dans le cadre d'un viager

Pré requis

Aucun

Public

Négociateurs
Conseils en gestion de patrimoine
Juristes

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation
Rapport de connexion

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Chaque exposé est suivi d'un mini-cas pratique
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Définition et réglementation
Focus sur le marché du viager
Le viager libre / le viager occupé

2. LE REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT DE VIAGER IMMOBILIER

Les conditions de validité
Les aspects financiers
La réserve du droit d'usage et d'habitation et la réserve d'usufruit
Les parties à l'acte et leurs obligations

3. LE REGIME FISCAL DU VIAGER IMMOBILIER

La fiscalité incombant au débirentier / au crédirentier
Les droits d'enregistrement applicables

4. LA FIN DU VIAGER IMMOBILIER

La cession du viager
Le décès du débirentier / du crédirentier

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016