

# Formation La vente en viager

## Immobilier

Référence de la formation : **P802**

Villes : **Strasbourg, Colmar**



**En présentiel**



**Accessible**

Durée : **1 jour (7 heures)**

Tarif Inter : **300 € net**

[Tarif intra sur demande](#)

Mise à jour le 5 mars 2026

## Objectifs de la formation

- Comprendre le principe de vente en viager et les ventes assimilées au viager
- Comprendre la notion de vente en l'état futur d'achèvement (-VEFA)
- Connaître les grandes règles applicables et les étapes de la VEFA
- Savoir constituer un dossier de mise en vente dans le neuf

## A qui s'adresse la formation ?

### Public

- Agents immobilier, Conseillers immobilier

### Pré-requis

- Connaissance générale de l'immobilier

## Les points forts de la formation ?

- La formation inclut la veille réglementaire
  
- Formation animée par un professionnel de l'immobilier qui s'inspire de ses expériences pour présenter des cas

## Programme de la formation

### 1. Définitions utiles en matières de viager

- Vente en viager ou le viager
- Crédirentier / Débirentier
- Rente / Bouquet
- Aléa
- Vente avec paiement à terme et occupation vendeur

### 2. Intérêt croissant pour le viager

- Regain d'intérêt pour le viager
- Marché actuel et futur
- Freins au viager

### 3. Aspects de deontologie appliqués au viager

### 4. Conditions ordinaires de la vente en viager

- Avant-contrat
- Conditions suspensives
- Incapacités
- Pouvoir
- Droit de préemption

### 5. Conditions spécifiques de la vente en viager

- Aléa
- Risques de requalification (viager intrafamiliale)
- Lésion

### 6. Obligations du vendeur

### 7. Obligation de l'acquéreur

### 8. Types de vente et critères de choix

- Viager libre, libre loué
- Viager occupé avec rente
- Vente du bien grevé d'un droit d'usage et habitation avec paiement comptant
- Vente avec paiement à terme
- Vendre libre ou occupé

### 9. Bénéficiaires de la rente

- Vendeur
- Réversion
- Autres bénéficiaires

## 10. Garanties de paiement de la rente

- Garanties réelles et personnelles

## 11. Fiscalité

- Impôt sur le revenu
- Frais de notaire / Plus-value
- Taxes d'habitation et foncière
- IFI

## 12. Rachat et transfert de la rente

## 13. Revente de l'immeuble

## 14. Décès d'une des parties

## 15. Calcul du prix de la rente

- Viager libre, occupé avec rente
- Variations des arrérages de rente
- Vente du bien grevé d'un droit d'habitation avec paiement comptant
- Vente avec paiement à terme

## 16. Exemples de clauses en lecture

- Clauses du mandat
- Clauses de l'offre d'achat
- Clauses de l'avant-contrat et l'acte de vente

# Modalités de la formation

## Modalités pédagogiques

Apports théoriques et applications concrètes Exemple et échanges

## Évaluation des connaissances

L'intervenant vérifie régulièrement au cours de la formation le degré d'atteinte des objectifs pédagogiques à travers des exercices d'application, des simulations ou des études de cas

## Organisation

Formation présentielle ou distancielle

## Validation de la formation

Attestation d'évaluation des acquis  
Attestation de suivi de formation

# Chiffres clés

**92 %****de recommandation**  
en 2025**93 %****de satisfaction**  
en 2025**81 %****de réussite CCE**  
en 2025