

viagimmo

NOTRE EXPERTISE, VOTRE SÉRÉNITÉ[®]

VIAGER LIBRE • VIAGER OCCUPÉ
VENTE À TERME LIBRE • VENTE À TERME OCCUPÉE
GESTION VIAGÈRE



0800 800 310

(Appel gratuit depuis un poste fixe)

Suivez-nous |



www.viagimmo.fr



RETRAITE PAR CAPITALISATION, MUTUALISATION DES INTÉRÊTS

Le viager, un contrat gagnant-gagnant

Il est grand temps de décomplexer l'image du viager !

Chez VIAGIMMO, nous sommes convaincus que cette vente vertueuse et équilibrée répond plus que jamais aux problématiques sociales et économiques actuelles.

Envie de vivre plus sereinement ou d'épargner différemment pour anticiper sa retraite, le viager peut être envisagé comme une nouvelle forme de retraite par capitalisation.

L'humain avant tout !

Le plus important dans notre métier ? La relation de confiance instaurée avec nos clients. Chez VIAGIMMO, nous prenons le temps pour écouter vos besoins afin de vous apporter la solution la plus pertinente.

Nous mettons un point d'honneur à allier savoir-faire et savoir être.

Pourquoi choisir Viagimmo ?

Nos experts viagéristes ont les compétences juridiques, financières et fiscales, pour vous conseiller au mieux selon votre situation personnelle.

Vous bénéficiez d'un accompagnement permanent, de l'estimation du bien à la rédaction de l'acte, jusqu'à la gestion viagère du bien vendu.



Notre expertise est gage de votre sérénité



Lancé en 2017, le réseau Viagimmo est spécialisé en viager et vente à terme. Sa fondatrice, Sophie Richard, juriste spécialisée en droit immobilier et viagériste, a décidé de créer sa première agence immobilière en 2012.

Son expertise du marché de la transaction et de la gestion locative, alliée à sa maîtrise en Droit, lui ont permis un fort développement dans la vente et la gestion viagère, et d'en faire sa spécialité.

C'est animée de la volonté de dupliquer sa réussite locale à l'échelle nationale qu'elle a fondé le réseau VIAGIMMO en 2017.

POURQUOI VENDRE EN VIAGER ?

Pour gagner en sérénité :

- Revenus complémentaires
- Améliorer son quotidien
- Profiter de son patrimoine de son vivant
- Protéger son conjoint et anticiper sa succession
- Fiscalité avantageuse



POURQUOI ACHETER EN VIAGER ?

Pour constituer son patrimoine :

- À un prix réduit
- Progressivement dans le temps
- Sans mise de fonds initiale importante
- Sans recours au crédit bancaire
- Sans tracas locatif et sans pression fiscale



LES FORMES DE VENTES

VIAGER

OCCUPÉ

Le vendeur continue de vivre dans son logement.

L'acquéreur bénéficie d'une décote d'occupation.

LIBRE

Le vendeur bénéficie d'une rente fixée sur la pleine valeur du bien immobilier.

L'acquéreur dispose entièrement du bien. Il peut l'occuper ou le mettre en location.

VENTE À TERME

OCCUPÉE

Le vendeur vend son logement et en conserve la jouissance pendant une durée déterminée.

L'acquéreur investit en échelonnant son paiement sans avoir recours à l'emprunt bancaire.

LIBRE

Le vendeur effectue sa vente au juste prix et plus rapidement.

L'acquéreur bénéficie d'un crédit vendeur et dispose du bien.

🔒 CAPITAL IMMOBILISÉ

le Vendeur



CAPITAL IMMOBILIER

l'Acquéreur



CAPITAL FINANCIER



LE VIAGER IMMOBILIER

Un contrat gagnant gagnant qui libère le capital immobilisé en mutualisant les intérêts de chacun dans le temps.

🔓 CAPITAL LIBÉRÉ

le Vendeur



AUGMENTE SES REVENUS

l'Acquéreur



PRÉPARE SON AVENIR



Martine

“ Je bénéficie d'un complément de revenus ”

Le manque de **revenus** m'angoissait. Les travaux à venir sur mon immeuble me posaient beaucoup de soucis. Vendre en **viager occupé** m'a apporté sérénité et confort de vie. J'ai hérité de moi-même!



Sylvain

“ Je suis enfin propriétaire ”

Je n'ai pas le profil pour emprunter. Je suis jeune travailleur saisonnier. Il y a 2 ans, l'achat en **viager libre** de mon appartement m'a permis d'être enfin **propriétaire**.

“ Je ne voulais plus subir les tracas de gestion locative ”

J'ai été propriétaire de plusieurs biens en location. J'ai dû faire face à des tracas locatifs pesants. Aujourd'hui, je préfère la **gestion simplifiée** du **viager occupé**. Ma créditrentière est aux petits soins et entretient cette maison comme un locataire ne l'aurait jamais fait.



Antoine

“ J'ai une véritable Assurance à vie ”

J'ai une petite retraite car commerçant pendant 47 ans et n'ai pas d'enfant. La vente de mon bien en **viager libre** me permet d'assurer le **financement à vie** de la résidence seniorale que j'occupe aujourd'hui.



Nicole

“ Le viager occupé, une aide précieuse pour ma descendance ! ”

Avec la vente en **viager occupé** de ma maison, j'ai pu faciliter le quotidien de mes enfants en leur versant une part importante du **bouquet**. Entre la rénovation de la maison de ma fille, le financement des études et des permis de conduire des petits enfants, je suis heureuse de les aider aujourd'hui.



Pierre

“ Nous construisons notre retraite ”

Je travaille à l'étranger, je consultais depuis plusieurs mois les offres de maison en **viager occupé** pour préparer notre retraite. J'ai trouvé ma perle rare et me projette déjà pour y vivre le moment venu avec ma femme.



Alexandre

ÉPARGNEZ AUTREMENT, PENSEZ VIAGER IMMOBILIER

NOTRE SAVOIR-FAIRE D'EXPERTS

Nos compétences juridiques, financières et fiscales, associées à une solide connaissance du marché local vous garantissent conseils et solutions parfaitement adaptés à votre projet.



Les Sables d'Olonne
32, Promenade Georges Godet
85100 LES SABLES D'OLONNE

02 51 36 10 10

lessables@viagemmo.fr

Suivez-nous



www.viagemmo.fr