

## VIAGIMMO devient le premier réseau de franchise dédié au viager

Créé en 2017 par Sophie Richard, titulaire d'une maîtrise en droit privé, VIAGIMMO est spécialisé dans la monétisation du logement des seniors via la vente en viager et nue-propriété ainsi que dans la gestion des viagers. Sophie Richard a su rajeunir et humaniser l'image, souvent encore obsolète, du viager.

Le réseau VIAGIMMO compte aujourd'hui plus de 30 agences en France métropolitaine et en Guadeloupe. Après s'être développé en licence de marque, VIAGIMMO a franchi une étape majeure dans son modèle économique en 2022 : tous les nouveaux contrats signés depuis cette année sont, désormais, en franchise. Quant aux contrats existants, ils seront renouvelés au bout de cinq ans, en contrat de franchise également.

### Le viager, un secteur en pleine expansion

Loin des poncifs poussiéreux véhiculés par le cinéma (film éponyme) et la littérature (Le Petit Fût de Maupassant), le viager répond, aujourd'hui, à une problématique très contemporaine. En effet, dès 2050, plus d'un français sur trois sera âgé de plus de 60 ans. Le maintien à domicile des seniors tend à se généraliser ; une tendance encore renforcée par les scandales qui ont récemment affecté plusieurs groupes gestionnaires d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad).

La vente de son logement en viager sécurise le senior qui sait qu'il aura les moyens financiers nécessaires pour – bien – vieillir à domicile, maintenir son niveau de vie et aussi, s'il le souhaite, aider ses descendants de son vivant grâce au capital (bouquet) généralement perçu lors de la vente.

Pour l'acquéreur, acheter en viager lui permet d'investir dans l'immobilier sans mise de fonds importante, sans devoir recourir à l'emprunt et sans pression fiscale. « *Un contrat gagnant-gagnant qui libère le capital immobilisé en mutualisant les intérêts de chacun dans le temps* » assure Sophie Richard.

### VIAGIMMO, premier réseau de franchise dédié au viager.

Contrairement au contrat de licence qui ne vise que le respect des obligations relatives à la mise à disposition d'une marque selon des modalités contractuellement prévues, le contrat de franchise repose sur la transmission d'un savoir-faire et s'assortit d'une obligation d'accompagnement du franchisé en matière de formation et d'assistance. « *Le concept VIAGIMMO agglomère, outre une marque et des signes d'appartenance, une méthodologie et des outils propres au réseau, lesquels constituent un ensemble cohérent,*

*non directement accessible et à forte valeur ajoutée. Ce constat nous a conduits à faire évoluer le modèle juridique de développement du réseau en optant, à compter de l'année 2022, pour un déploiement en franchise. VIAGIMMO devient ainsi le premier réseau de franchise dédié au viager », explique Sophie Richard.*

### **Un accompagnement et la transmission d'un savoir-faire**

*«Le contrat de franchise apportant une sécurisation pour le candidat ,le réseau VIAGIMMO a donc créé un département juridique avec trois personnes dédiées et a étoffé l'équipe du siège au niveau de la communication et de l'animation avec six animateurs supplémentaires » souligne Sophie Richard.*

Des formations évolutives sont aussi proposées selon le profil et les connaissances métier des nouveaux franchisés. Le siège de VIAGIMMO est reconnu centre de formation Qualiopi, certification délivrée par un organisme certificateur. *«L'auditeur se déplace sur site pour vérifier l'application des dispositions prévues par l'organisme de formation afin d'être en conformité avec le Référentiel National Qualité dédié à la formation initiale et continue de nos experts viagéristes »* explique Sophie Richard.

Le réseau a aussi évolué en s'installant dans de nouveaux locaux de 150 m<sup>2</sup> aux Sables-d'Olonne, implantation historique de l'entreprise.

### **À propos de Viagimmo**

Le réseau Viagimmo accompagne les professionnels souhaitant se spécialiser dans la transaction viagère, la vente à terme et la nue-propriété. Sa fondatrice, Sophie Richard, titulaire d'un master en Droit, a exercé tout d'abord pendant 10 ans en qualité de juriste spécialiste du Droit Immobilier au sein d'une Association départementale d'information sur le logement et l'Énergie (ADILE). Elle crée ensuite son agence immobilière en 2012 aux Sables-d'Olonne puis choisit de se spécialiser 100% viager en 2015. Très rapidement, son chiffre d'affaires est multiplié par 3 : la conquête de ce marché tient ses promesses. Entrepreneur dans l'âme, elle transpose son modèle économique local à l'échelle nationale en 2017. Les premières années sous contrat de Licence de Marque, le réseau évolue en Contrat de Franchise le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

En constante progression en France, le viager est un dispositif de vente immobilière attractif à la fois pour les seniors désireux d'augmenter leurs revenus tout en restant ou non à leur domicile, et pour les personnes souhaitant réaliser un investissement immobilier (viager occupé) ou l'achat de leur résidence principale à moindre coût (viager libre).

Viagimmo propose également des transactions en vente à terme, alternative à la vente traditionnelle. Ce dispositif permet aux vendeurs trop jeunes pour vendre en viager, de percevoir une mensualité indexée non imposable, complétant leur revenu habituel.

Site Internet : <http://www.viagimmo.fr/>