

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

OCCUPÉ

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.

NUE-PROPRIÉTÉ

La vente en nue-propriété est un **démembrement de propriété**. La **pleine propriété d'un bien est divisée en deux parties : la nue-propriété et l'usufruit**.

L'**usufruitier (le vendeur)** bénéficie de l'usage du bien et de ses revenus : il choisit de l'habiter ou de le louer.

Le **nu-propiétaire (l'acquéreur)** dispose uniquement de la possibilité de le vendre : il peut céder son bien à autrui par une vente, un échange ou une donation.



**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.

viagimmo

**VIAGER • NUE-PROPRIÉTÉ
VENTE À TERME • GESTION VIAGÈRE**



Adresse | mail
CPVILLE | 02 00 00 00 00



0800 800 310
(Appel gratuit depuis un poste fixe)

VIAGIMMO.FR

RETRAITE PAR CAPITALISATION, MUTUALISATION DES INTERÊTS : 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.

QU'EST-CE QUE LA GESTION VIAGÈRE ?

Notre service de gestion en viager propose un suivi comptable régulier afin de limiter les risques financiers. Ainsi, en cas de négligence, votre gestionnaire prendra toutes les dispositions nécessaires afin de rétablir rapidement et sereinement la situation.

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.



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
- > Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse

POURQUOI ACHETER EN VIAGER ?

Pour constituer son patrimoine :

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



🔒 CAPITAL IMMOBILISÉ

🏠 Le Vendeur
CAPITAL IMMOBILIER

🏠 L'Acquéreur
CAPITAL FINANCIER



LE VIAGER IMMOBILIER

🔓 CAPITAL LIBÉRÉ

💰 Le Vendeur
AUGMENTE SES REVENUS

🏠 L'Acquéreur
PRÉPARE SON AVENIR

“ Notre expertise est gage de votre sérénité ”

Fondé en 2017 par Sophie RICHARD, Viagimmo est le 1^{er} réseau d'agences immobilières spécialisées en **viager, nue-propriété** et **gestion viagère**. Implantées sur tout le territoire, nos agences accompagnent chaque jour des vendeurs et acquéreurs dans leur projet en viager immobilier.



En 2024, Viagimmo devient **Société à mission**. C'est une étape clé dans son engagement pour une économie plus solidaire, mettant au coeur de ses missions des objectifs sociaux et environnementaux, au service de l'intérêt général.