

LA MINUTE PÉDAGOGIQUE



LE SAVIEZ
VOUS ?

Le viager expliqué
simplement





 **Découvrez le viager : un modèle immobilier innovant**

Vous vous demandez comment fonctionne le viager ?

Nous sommes ici pour vous l'expliquer →

Le vendeur : (Le crédirentier)

Qui est-il ?

Un senior qui souhaite rester chez lui tout en **améliorant son niveau de vie** à la retraite grâce au bouquet et à la rente.

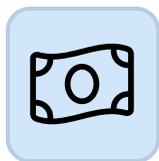
Son statut

Appelé "crédirentier", il **conserve son logement** tout en bénéficiant d'un revenu supplémentaire.



Le bouquet : versement immédiat

Au moment de la vente, l'acheteur verse une somme initiale au vendeur.



Un capital disponible

Permet au vendeur d'avoir rapidement **une somme importante à disposition.**



La rente viagère : revenu à vie



Versement mensuel

L'acheteur s'engage à **verser une rente** au vendeur jusqu'à la fin de sa vie.



Protection financière

Complément de revenus stable, indexé sur le coût de la vie, **protégeant contre l'inflation.**

Un prix avantageux pour l'acheteur

En viager occupé, le prix d'achat (bouquet + rentes) est **inférieur à la valeur du bien** libre sur le marché.

Pourquoi ?

Décote d'occupation

Permet à l'acheteur d'acquérir le bien à un prix avantageux car **le vendeur continue d'y habiter.**

Avantages pour les deux parties



Pour le vendeur

- Reste dans son logement
- Reçoit une trésorerie immédiate
- Perçoit une rente à vie



Pour l'acheteur

- Investit progressivement
- Bénéficie d'un prix décoté
- Rentabilité potentielle

Investir avec ViageCapital

Nous proposons d'investir dans **un portefeuille de biens** en viager, répartissant le risque sur plusieurs opérations pour **un placement plus stable et accessible.**

⚠ Attention : Comme tout investissement, ce placement comporte des risques, notamment de perte en capital.

Intéressé(e) par ce modèle d'investissement immobilier ? Commentez ci-dessous ou partagez avec quelqu'un qui pourrait être intéressé !

