



EXPERTISE ET ACCOMPAGNEMENT

AGENCE IMMOBILIÈRE
SPÉCIALISÉE EN VIAGER



Dans notre réseau,
vous profitez d'une
exclusivité territoriale
pour **DÉVELOPPER**
votre **BUSINESS**
en toute **SÉRÉNITÉ**

www.univers-viager.fr

| UNE RÉUSSITE QUE JE SOUHAITE PARTAGER

Après un parcours professionnel de 20 ans en tant que manager en Grande Distribution côté industriel dans plusieurs entreprises commercialisant des marques fortes, j'ai décidé de changer de secteur d'activité.



Vincent GIBELIN
Dirigeant fondateur de UNIVERS VIAGER
Expert viagériste depuis plus de 10 ans.

C'est à ce moment là que j'ai découvert le viager et que **j'ai été enthousiasmé par les aspects humains de ce métier** mais aussi par **le fort potentiel de développement** de ce marché.

Véritable réponse aux problématiques des seniors et solution de placement rentable et sereine pour les investisseurs. C'est à la fois un **contrat solidaire et intergénérationnel**.

Après 6 années passées dans le cabinet fondé par maître Daubry (auteur du barème viager), j'ai décidé de poursuivre en créant ma propre enseigne UNIVERS VIAGER.

Dans la continuité de **cette réussite et de la croissance forte du chiffre d'affaires**, j'ai décidé de franchir une nouvelle étape en décidant de développer l'enseigne au niveau national.

Un réseau de concessions commerciales **volontairement limité en nombre pour assurer une relation gagnant-gagnant** avec les concessionnaires.

Passionné par ce métier, j'ai une vision résolument **moderne et optimiste du viager** comme vraie solution d'avenir. Une approche humaniste qui met du sens à notre métier.

Le potentiel du marché est incroyable et c'est cette vision que je souhaite partager avec vous, futurs concessionnaires.

| LES PILIERS DE LA RÉUSSITE



Un concept qui a fait ses preuves, rentable et duplicable. Déjà 5 concessionnaires ont rejoint le réseau et les réussites se succèdent.



Un contrat de concession commerciale qui assure une exclusivité territoriale. Pour garantir une relation gagnant-gagnant avec le concessionnaire.



Une tête de réseau qui met l'Humain au coeur de la réussite du projet. Parce que le métier de viagériste est plus qu'une transaction immobilière. C'est un projet de vie, un projet d'avenir que nous accompagnons aussi bien du côté des vendeurs que du côté des acquéreurs.



| QU'EST CE QUE LE VIAGER ?

Une solution moderne pour mieux vivre et investir

Le viager est une vente immobilière d'un type particulier, qui va permettre à un vendeur (dit crédientier) de bénéficier de revenus complémentaires tout en restant chez lui (viager occupé) ou en allant vivre ailleurs (viager libre).

Elle permet à l'acquéreur d'investir dans l'acquisition d'un bien immobilier en échelonnant le paiement du prix. Il bénéficie d'un abattement sur la valeur du bien lié à l'occupation du vendeur (viager occupé).

| LE MARCHÉ DU VIAGER : UN POTENTIEL À EXPLOITER

Un contexte à la fois structurel et conjoncturel favorable :

Les vendeurs n'ont jamais été aussi nombreux et ne souhaitent plus du tout partir en EPHAD ! Vendre en viager, c'est une bonne manière de transformer son capital dormant en liquidités pour profiter de sa retraite. En particulier pour les seniors sans enfants, mais pas seulement.

Les acquéreurs pour qui le viager est devenu un produit financier et qui investissent l'épargne importante dont ils disposent ou qu'ils ont accumulés ces derniers mois dans une valeur sûre : l'immobilier.

Une croissance soutenue

Le marché se développe de manière exponentielle. Le nombre de vendeurs, d'acquéreurs, d'intervenants sur ce marché augmente régulièrement. En nous rejoignant, vous disposez de la force d'un réseau pour vous épauler dans votre développement.

Une solution intergénérationnelle

Cette dimension humaine est un marqueur de notre réseau et de notre fonctionnement. La vocation sociale du viager fait partie de notre ADN.

| LES AVANTAGES POUR LE VENDEUR ET POUR L'ACQUÉREUR

Pour les SENIORS

Un contexte social et démographique favorable

 <p>Augmentation de la population</p> <p><i>D'ici 50 ans, la population des 75 ans et + aura doublé</i></p>	 <p>Un pouvoir d'achat en baisse</p>
 <p>Volonté de rester chez soi le plus longtemps possible</p>	 <p>Envie de profiter de sa retraite</p>

Pour Les INVESTISSEURS

Qui cherchent à donner du sens à leur investissement

 <p>Placement financier rentable</p>	 <p>Investir dans l'immobilier à prix réduit</p>
 <p>Éviter les problèmes locatifs</p>	 <p>Paiement du prix échelonné dans le temps</p>



REJOIGNEZ NOTRE RÉSEAU D'EXPERTS

Un modèle qui va vous permettre de réussir grâce à un savoir faire unique sur ce marché. Nous vous donnons les moyens de votre ambition et nous vous accompagnons dans votre succès.

- 1 POUR EXPLOITER UN MARCHÉ DE NICHE À **FORT POTENTIAL DE DÉVELOPPEMENT**
- 2 POUR **DEVENIR LE LEADER** SUR VOTRE TERRITOIRE EXCLUSIF
- 3 POUR BÉNÉFICIER D'UN CONCEPT À **FORTE RENTABILITÉ**
- 4 POUR PROFITER D'UN **SAVOIR FAIRE** ET D'OUTILS QUI ONT **FAIT LEURS PREUVES**
- 5 POUR ÊTRE **FORMÉ ET ACCOMPAGNÉ** DANS VOTRE DÉVELOPPEMENT
- 6 POUR BÉNÉFICIER DE LA **NOTORIÉTÉ ET DE LA VISIBILITÉ** DE L'ENSEIGNE AU NIVEAU NATIONAL
- 7 POUR APPORTER VOS COMPÉTENCES ET **AMÉLIORER LES PERFORMANCES DU RÉSEAU**
- 8 POUR **PRENDRE PLAISIR** CHAQUE JOUR À **EXERCER VOTRE MÉTIER**



| LE CONTRAT

Un contrat de concession commerciale qui sécurise les 2 parties :

- Durée du contrat : 7 ans
- Redevance initiale : 20.000 Euros HT
- Redevance mensuelle : 500 Euros sauf A1 + 7% du CA HT / Mois
- Investissement global à partir de 40 000 Euros HT

Les particularités du métier de viageriste :

- > Il nécessite de bonnes connaissances à la fois en immobilier mais aussi au niveau juridique.
- > Il est passionnant de trouver la bonne solution adaptée à chaque cas que nous rencontrons.
- > Il nécessite beaucoup de pédagogie et de bienveillance pour s'adapter à nos clients.
- > Il est une source d'enrichissement quotidien avec de vraies relations humaines qui se créent avec nos interlocuteurs.
- > Il demande du temps, la décision des vendeurs doit être mûrie, réfléchie et s'imposer comme la bonne solution pour l'avenir.

Le profil du candidat et les qualités pour réussir :

Véritable chef d'entreprise, vous saurez développer votre activité sur votre territoire exclusif.

Vous avez de bonnes qualités humaines, d'organisation, commerciales, vous souhaitez vous lancer un nouveau défi et réussir ?

Vous voulez bénéficier des compétences et de la réussite d'un réseau ?

Vous avez envie de tenter une nouvelle aventure en toute sécurité ?

Vous avez envie de rejoindre une équipe solide et soudée, vous croyez au potentiel de ce marché ?

Vous souhaitez donner du sens à votre activité ?

ALORS REJOIGNEZ NOUS !

| LE RÉSEAU NATIONAL DES EXPERTS EN VIAGER

PROFITEZ DES SECTEURS
ENCORE DISPONIBLES
POUR LANCER
VOTRE AGENCE



info@univers-viager.fr



58 rue Fondaudège
33000 BORDEAUX



05 56 21 91 44
06 77 98 95 48



www.univers-viager.fr