



**Rejoignez notre réseau national
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.

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**. En 2025, déjà **15 concessionnaires ont rejoint le réseau Univers Viager** 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 viageriste est bien **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.

Vincent GIBELIN →

Dirigeant fondateur d'Univers Viager
Expert viageriste depuis plus de 10 ans



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 crédirentier) 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 CONTEXTE À LA FOIS STRUCTUREL ET CONJONCTUREL FAVORABLE.

Les vendeurs n'ont jamais été aussi nombreux et ne souhaitent plus 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

 Augmentation de la population*	 Un pouvoir d'achat en baisse
 Volonté de rester chez soi le plus longtemps possible	 Envie de profiter de sa retraite

POUR LES INVESTISSEURS :

Qui cherchent à donner du sens à leur investissement

 Placement financier rentable	 Investir dans l'immobilier à prix réduit
 Éviter les problèmes locatif	 Paiement du prix échelonné dans le temps

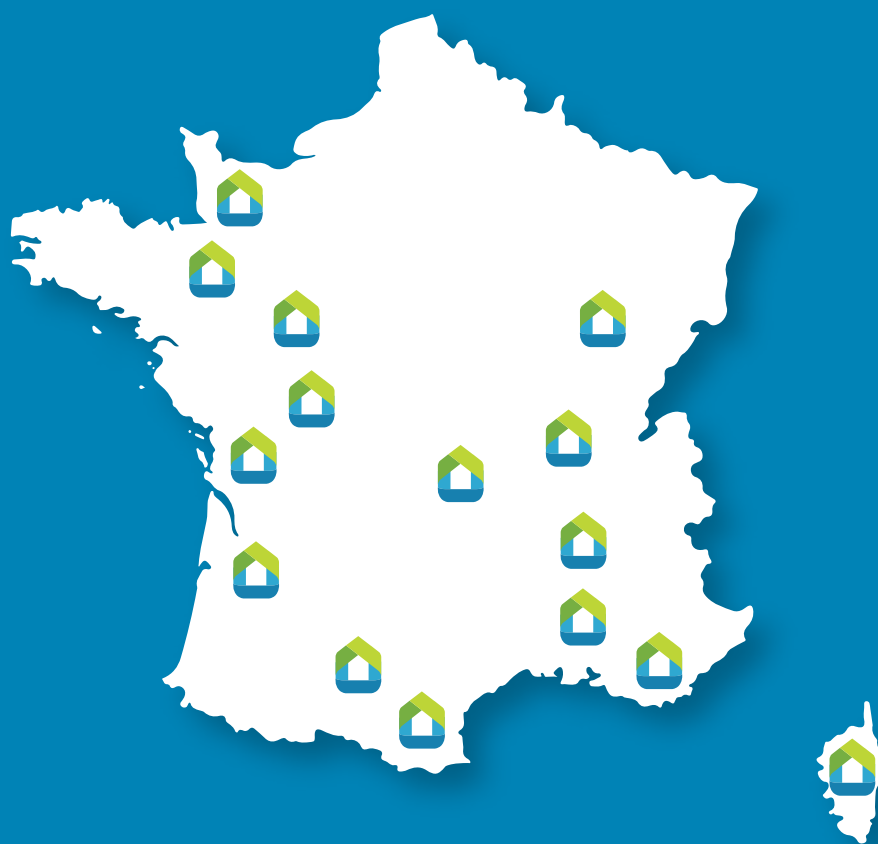
* D'ici à 50 ans, la population des 75 ans et + aura doublée



Profitez des secteurs encore

disponibles pour lancer votre

agence Univers Viager !



Univers Viager Gironde
SIÈGE DU RÉSEAU NATIONAL
58 Rue Fondaudège, 33000 BORDEAUX

05 56 21 91 44

info@univers-viager.fr
www.univers-viager.fr



Les atouts de la concession commerciale

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 !

Rejoindre Univers Viager pour...

1. Exploiter un marché de niche à **fort potentiel de développement**

2. Devenir un **leader** exclusif sur votre territoire

3. Bénéficier d'un **concept à forte rentabilité**, qui a fait ses preuves

4. Profiter d'un **savoir-faire** et d'outils qui ont **fait leurs preuves**

5. Être **formé et accompagné** dans votre développement

6. Bénéficier **de la notoriété et de la visibilité** de l'enseigne au niveau national

7. Apporter vos compétences, votre savoir-faire et **améliorer les performances du réseau**

8. Pour **prendre plaisir** chaque jour à **exercer votre métier**



Le contrat de concession commerciale

UN CONTRAT QUI SÉCURISE LES 2 PARTIES.

Durée du contrat : 7 ans	Investissement global à partir de : 40 000€ ht
Redevance initiale : 20 000€ ht	Redevance mensuelle : 500€ sauf A1 + 7% CA ht/mois

LES PARTICULARITÉS DU MÉTIER DE VIAGÉRISTE.

- Il nécessite de **bonnes connaissances** à la fois en **immobilier** mais aussi au niveau **juridique**.
- Il est passionnant de trouver la **solution adaptée** à chaque cas et projets que nous rencontrons.
- Il nécessite beaucoup de **pédagogie**, d'**empathie** 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 QUALITÉ POUR RÉUSSIR.

Véritable **chef d'entreprise**, vous êtes prêt à développer votre activité sur un **territoire exclusif**. Doté de qualités **humaines**, d'**organisation** et de **compétences commerciales**, vous cherchez un **nouveau défi professionnelle** à relever.

Vous souhaitez vous appuyer sur l'**expertise** et la **réussite d'un réseau solide** tout en évoluant en toute sécurité ? Vous croyez au **potentiel du marché** et souhaitez rejoindre une équipe d'**experts qualifiés** ?

Si vous aspirez à **donner du sens à votre activité professionnelle**, cette opportunité est faite pour vous ! Rejoignez dès maintenant le réseau national **Univers Viager**.