

**Communiqué de presse**

Octobre 2022



## **VIAGIMMO, le premier réseau de franchise dédié au viager**

Créé en 2017 par Sophie Richard, titulaire d'une maîtrise en droit privé et ancienne juriste spécialiste du droit immobilier au sein de l'Association Départementale d'Information sur le Logement et l'Énergie (ADILE) de Vendée, VIAGIMMO est spécialisé dans la monétisation du logement des seniors via la vente en viager et nue-propriété ainsi que dans la gestion viagère. Après s'être développé en licence de marque, VIAGIMMO franchit, cette année, une étape majeure dans son modèle économique : tous les nouveaux contrats signés depuis janvier sont, désormais, en franchise. Cinq ans après sa création, le réseau VIAGIMMO compte déjà plus de 30 agences en France métropolitaine et en Guadeloupe.



### **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 se développe depuis quelques années ; 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.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com – www.galivel.com

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.

### **La franchise, une formule sécurisante et inédite pour le viager**

Contrairement à la licence de marque qui est la location du droit d'utilisation d'une marque moyennant le versement de redevances (royalties), le contrat de franchise est beaucoup plus contraignant pour le franchiseur et sécurisant pour le franchisé. Il repose, en effet, sur la transmission d'un savoir-faire et s'assortit d'un 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. La franchise VIAGIMMO a, d'ores et déjà, été reconnue par ses pairs. « *En 2018, VIAGIMMO a remporté le premier Prix du concours Passeport pour la Franchise notamment grâce à la rentabilité exceptionnelle du concept et à sa vision opérationnelle et prospective* » rappelle Sophie Richard.

### **VIAGIMMO, une marque experte et reconnue**

Le viager est un marché en plein essor avec de nombreux territoires restant à conquérir en France métropolitaine comme en outre-mer. Devenir franchisé VIAGIMMO, c'est profiter de l'image d'une marque reconnue au niveau national qui a su rajeunir et humaniser l'image du viager. Une volonté affichée dès le code couleur de VIAGIMMO – rose et blanc – qui, en plus d'inverser l'image obscure du viager, inspire aussi convivialité, crédibilité et confiance. « *Notre signature "Notre Expertise, Votre Sérénité" exprime clairement la sécurité des contrats conclus par l'intermédiaire de VIAGIMMO : des engagements justes et équilibrés* », souligne Sophie Richard.

Par ailleurs, le réseau bénéficie d'une importante couverture médiatique, avec des prises de paroles régulières de Sophie Richard en tant que leader d'opinion et fondatrice du réseau ainsi que des reportages fréquents sur les franchisés de la marque pour ancrer la dynamique collective du réseau. À cela s'ajoute une présence récurrente sur les plateaux de télévision, à la radio et dans les salons nationaux.

### **Les moyens apportés par VIAGIMMO à ses franchisés**

Les franchisés VIAGIMMO bénéficient d'un accompagnement permanent et quotidien du réseau via des hotlines dédiées : hotline juridique, hotline communication et hotline administrative. « *Les services proposés aux franchisés comprennent un pôle juridique composé de 3 juristes, un pôle animation avec 3 animateurs ainsi qu'un pôle communication avec 3 salariés* » détaille Sophie Richard. Les franchisés ont aussi accès à des logiciels et des outils métiers uniques développés par et pour VIAGIMMO. « *L'objectif*

Contact Presse Galivel & Associés

---

**Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com – www.galivel.com

*est de les rendre incontournables dans leur coeur de métier », souligne Sophie Richard. À cela viennent s'ajouter des échanges de bonnes pratiques entre les membres du réseau avec des valeurs saines de réciprocité, des partenariats négociés et une centrale d'achat au profit des franchisés.*

Enfin, le siège de VIAGIMMO, historiquement implanté aux Sables-d'Olonne, est reconnu comme 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 viageristes »* explique Sophie Richard.

#### **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/>

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Doriane Fougères – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com – [www.galivel.com](http://www.galivel.com)