

Communiqué de presse
Décembre 2024



Viagimmo, 1er Réseau de franchise dédié au viager, poursuit ses recrutements pour répondre à la demande d'un marché en pleine expansion

En ce mois de décembre, période marquée par plusieurs temps forts dans le secteur de l'immobilier avec, entre autres, la tenue du Congrès de la FNAIM, Viagimmo fait le point sur ses objectifs de développement pour 2025.

Pionnier dans le domaine du viager, le réseau Viagimmo, poursuit son expansion avec l'ouverture de deux nouvelles agences, à Grenoble et au Mans et renforce ainsi sa présence sur le territoire national. Avec des agences réparties en France et dans les DROM-COM, Viagimmo recrute de nouveaux franchisés. Devenue société à mission en septembre dernier, Viagimmo accompagne le marché du viager en offrant à la fois une solution pour l'accès à la propriété et une réponse au défi du « bien vieillir ».

Un marché du viager en forte progression

Le marché du viager connaît actuellement un essor en France, porté par une démographie vieillissante et une hausse des besoins financiers des seniors. Avec 16,7 millions de retraités en France en 2024 d'après l'INSEE, dont une grande partie possède un patrimoine immobilier conséquent — 68 % des seniors sont propriétaires de leur résidence principale, représentant une épargne estimée à 2 000 milliards d'euros* — le viager apparaît comme une solution de choix pour sécuriser un complément de revenu. Ce dispositif permet aux personnes âgées de disposer de ressources financières complémentaires et financer ainsi des dépenses de maintien à domicile, estimées en moyenne à 8 880 €** par an pour les 75-85 ans, ou d'anticiper le coût d'une maison de retraite, qui s'élève à environ 3 426 € par mois***. Par ailleurs, ce marché offre aux acquéreurs l'opportunité d'accéder à la propriété avec une décote significative, dans un contexte où les taux de crédit limitent souvent les projets d'achat.

Un modèle de franchise unique

Viagimmo se distingue par son approche 100% dédiée au viager, offrant à ses franchisés un accompagnement de proximité et une expertise reconnue dans son domaine. Le réseau se distingue grâce à plusieurs facteurs :

- **Un pôle juridique interne** : un service spécialisé accompagne les franchisés dans la réalisation des transactions, garantissant une parfaite conformité aux exigences légales et une sécurité juridique optimale pour les parties.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

- **Une formation dispensée par un centre certifié Qualiopi et un accompagnement personnalisé** : le centre de formation Viagimmo propose des parcours de formation complets, évolutifs et adaptés à chaque franchisé, quel que soit son niveau d'expérience. En plus de la formation initiale, des ateliers pratiques, simulations et modules en ligne permettent de se perfectionner sur les aspects techniques du viager.
- **Un engagement sociétal fort** : en tant que société à mission, Viagimmo s'engage à favoriser le maintien à domicile des seniors et à offrir des solutions d'investissement innovantes. Ce statut reflète l'engagement du réseau à servir l'intérêt général, en plaçant la mission sociale au cœur de son activité.
- **Une direction renforcée pour accompagner la croissance du réseau** : Viagimmo a renforcé son équipe dirigeante avec l'arrivée de Franck Merlet en tant que Directeur de Réseau en avril 2024. Fort de son expérience en immobilier et en développement de franchises, Franck Merlet met ses compétences au service des franchisés actuels et accompagne les nouveaux candidats dans leur intégration.
- **Au-delà de ses franchisés, le réseau apporte un suivi aussi bien envers les vendeurs que les acquéreurs avec la gestion viagère**. Ce service couvre des aspects essentiels tels que la vérification des paiements de rentes, la régularisation des charges, ou encore la coordination des travaux. En assurant une gestion précise et transparente, Viagimmo facilite le bon déroulement des engagements pris par chacune des parties.

Un réseau en expansion

Dans le cadre de son développement et pour 2025, Viagimmo cible des villes telles que Bordeaux, Lille, Strasbourg, Montpellier, Biarritz, Angers, ou encore Quimper. Les franchisés ayant déjà rejoint le réseau proviennent d'horizons variés : anciens professionnels de l'immobilier traditionnel, gestionnaires de patrimoine, avocats, juristes, ingénieurs, directeurs en banque et assurance, ou encore acteurs des services d'aide à la personne. Attirés par le secteur du viager, notamment pour sa dimension humaine, ils ont vu à travers la profession de viageriste l'opportunité d'entreprendre tout en donnant un nouveau sens à leur métier. Cette spécialisation dans un domaine de niche leur permet également de se démarquer tout en bénéficiant du soutien du réseau. Ceci explique que 25 % des franchisés du réseau Viagimmo ont choisi d'ouvrir une seconde agence, illustrant ainsi leur confiance envers le potentiel de ce marché en pleine croissance.

« Le contexte socio-économique actuel met en lumière les nombreux avantages du viager. Beaucoup de franchisés qui rejoignent notre réseau partagent cette double aspiration : entreprendre en s'appuyant sur un modèle éprouvé tout en contribuant à une cause utile pour la société. Viagimmo leur permet de conjuguer ces ambitions et de donner du sens à leur activité. ». observe Sophie Richard, fondatrice de Viagimmo

*Source : «Qui sont les seniors en 2023 ?», Institut français des seniors, février 2023)

** Baromètre retraite.com Silver alliance

*** Selon le rapport de l'Agence technique de l'information sur l'hospitalisation –ATIH-de 2022

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

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

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos de VIAGIMMO

Viagimmo, 1^{er} Réseau de franchise spécialisé viager, accompagne les professionnels souhaitant se spécialiser dans la transaction viagère, la vente à terme et la nue-propriété. Sa fondatrice, Sophie Richard, juriste spécialiste en Droit Immobilier, 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. Entrepreneure dans l'âme, elle transpose son modèle économique local à l'échelle nationale en 2017.

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/>

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

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

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>