

Communiqué de presse

Juin 2023



Soirée d'inauguration de la nouvelle agence Viagimmo à Marseille, le mardi 20 juin 2023 en présence de Sylvain Souvestre, Maire des 11^e et 12^e arrondissements de Marseille et d'Isabelle Savon représentante de Renaud Muselier, le président de la région PACA

Pouvoir d'achat & accession à la propriété : pourquoi miser sur le viager ?

Face à la réforme des retraites, à la baisse du pouvoir d'achat des Français et à la quête du Graal de l'accession à la propriété au moyen du prêt immobilier, le viager offre une solution alternative pérenne et solide profitant à l'ensemble des parties. Si la vente en viager occupé permet aux vendeurs de rester vivre chez eux tout en percevant un complément de revenus non négligeable, elle permet en contrepartie aux investisseurs d'accéder plus facilement à la propriété à prix plus réduit que le marché. Conscients de cette opportunité, Lucile et Jean-Pierre ARNAUD viennent de rejoindre Viagimmo, premier réseau de franchise spécialisé dans la vente en viager, la nue-propriété et la gestion viagère. Leur toute nouvelle agence à Marseille jouit d'un rayonnement significatif dans les Bouches-du-Rhône.

D'un côté, favoriser le bien vieillir...

Si les personnes de plus de 60 ans sont, pour la plupart, propriétaires de leur logement, la pierre reste pour elles un patrimoine dormant pouvant être mis à profit pour envisager la retraite sereinement : la vente en viager occupé permet en effet aux seniors d'améliorer leur niveau de vie, en leur donnant le choix de rester à domicile, de financer une résidence seniors, mais aussi de percevoir une rente venant s'ajouter à leur pension de retraite pour pourvoir à leurs besoins médicaux, financiers et de la vie quotidienne. Pour certains, le bouquet (montant comptant versé au moment de la vente chez le notaire) permettra de réaliser des projets familiaux, comme un voyage, une donation aux enfants ou bien d'effectuer des travaux de rénovation notamment énergétique.

... De l'autre, se constituer un patrimoine immobilier

Parallèlement, de nombreux candidats à l'accession doivent faire face à des conditions de plus en plus contraignantes imposées par les banques, qui s'accompagnent de la hausse des taux des crédits immobiliers corollaire de l'hyperinflation actuelle. Le viager permet de déjouer ces embûches et constitue un sésame pour devenir propriétaire.

Dans le cadre d'un achat en viager occupé, l'occupation du logement par le vendeur est un facteur de réduction du prix, grâce à une décote liée à l'occupation du logement par le senior. L'achat d'un bien immobilier en viager libre s'adresse quant à lui à un public d'accédants à la propriété disposant de

Contact Presse Galivel & Associés

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

revenus plus modérés, ou n'ayant pas le profil emprunteur type, en raison d'une situation professionnelle précaire ou d'une condition médicale rendant l'emprunt onéreux et complexe.

Retour sur le parcours de Lucile et Jean-Pierre ARNAUD

L'agence Viagimmo de Marseille est dirigée par Lucile et Jean-Pierre ARNAUD, un couple également dans la vie.



Juriste de formation spécialisée en droit social, Lucile fait ses premières armes aux *Petits frères des pauvres*, puis a été directrice de la communication au sein du groupe PPR (Pinault – Printemps – La Redoute) avant d'être nommée directrice adjointe du Printemps Haussmann.

Diplômé en droit des affaires et en sciences politiques Jean-Pierre a débuté sa carrière dans le journalisme avant de rejoindre le groupe France Télécom puis Orange.

En 2008, à l'aube de leurs 40 ans, soucieux de réaliser des actions concrètes ayant un maximum de sens au service des autres, ils donnent un tournant à leur carrière en créant leur entreprise d'aide à domicile à Marseille. Sensibles à la question du « bien vieillir » et animés par la même soif entrepreneuriale, c'est naturellement qu'ils se dirigent vers le viager.

« Le contexte socioéconomique actuel met en lumière les atouts apportés par le viager. Bien que les personnes connaissent de mieux en mieux les contours de ce dispositif, un travail de pédagogie reste encore nécessaire. Par ailleurs, nous avons été séduits par le côté éthique de cette transaction qui apporte une réponse concrète aussi bien aux seniors vendeurs qu'aux acquéreurs. Un dispositif ancestral et, pourtant, tellement moderne ! », soulignent Lucile et Jean-Pierre ARNAUD.

INVITATION PRESSE

Inauguration de l'agence Viagimmo Marseille Mardi 20 juin à 19h

A l'agence Viagimmo de Marseille, 13 rue Montaigne, 13012 MARSEILLE

04 95 08 78 96 - marseille12@viagimmo.fr

En présence de Sylvain Souvestre, Maire des 11^e et 12^e arrondissements de Marseille et d'Isabelle Savon qui représentera Renaud Muselier, président de la région

Inscription auprès de Galivel & Associés : 01 41 05 02 02 – galivel@galivel.com

Le réseau Viagimmo accompagne et forme les candidats souhaitant se spécialiser en viager immobilier, vente à terme et démembrement sous son contrat de Franchise. Sa fondatrice, Sophie RICHARD, elle-même, juriste, agent immobilier et viagériste aux Sables-d'Olonne, a transposé son modèle économique local à l'échelle nationale. Le réseau est déjà présent entre autres, à Nantes, Lille, Versailles, Paris, Orléans, Saint-Malo, Vannes, Tours, Thonon-les-Bains, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Toulouse, Rennes, Lyon, Cannes, Marseille... ainsi que dans les DROM-COM.

Contact Presse Galivel & Associés

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

À propos de VIAGIMMO

Viagimmo, 1^{er} Réseau de franchise de France, 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. 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 1er 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