

Le viager occupé est une vente immobilière avec **réserve du droit d'usage et d'habitation**, ce qui permet au vendeur de continuer à vivre dans son logement sans changer ses habitudes.

VENDRE EN VIAGER OCCUPÉ

A la **signature de l'acte chez le notaire**, l'acquéreur, appelé « débirentier », paye au vendeur, appelé « crédirentier », une somme au comptant, le **bouquet**, puis une **rente à vie**.

AVANTAGES POUR LE VENDEUR

- 1/ Le vendeur dispose d'un droit d'usage et d'habitation personnel sa vie durant.
- 2/ Le crédirentier (le vendeur) n'a plus à sa charge :
 - > La Taxe foncière
 - > Les honoraires de syndic
 - > L'assurance de l'immeuble
 - > Les gros travaux
- 3/ Avantages fiscaux sur les rentes (abattement de 70 % sur les rentes après 70 ans).
- 4/ Revalorisation annuelle de la rente (selon indice INSEE de la consommation)
- 5/ Exonération des droits de succession entre époux sur la rente (la rente est réversible au profit du conjoint survivant)
- 6/ Majoration de la rente en cas de libération anticipée (selon le barème prévu)

GARANTIES POUR LE VENDEUR

Garantie du paiement et des charges

La vente sera réalisée par acte authentique chez votre notaire. Une hypothèse de premier rang est établie assortie du privilège de vendeur avec action résolutoire.

Garantie du maintien du pouvoir d'achat

Votre rente sera indexée chaque année à la date anniversaire pour faire face à l'augmentation du coût de la vie.

Protection familiale

La rente étant réversible, vous assurerez le pouvoir d'achat de votre conjoint. Vous pourrez également faire une donation, en partie défiscalisée, à vos proches.



Le viager libre est une vente immobilière dans laquelle l'acquéreur a la possibilité à titre personnel, d'y loger lui-même, ou de le mettre en location.

VENDRE EN VIAGER LIBRE

A la **signature de l'acte chez le notaire**, l'acquéreur, appelé « débirentier », paye au vendeur, appelé « crédientier », une somme au comptant, le **bouquet**, puis une **rente à vie**.

AVANTAGES POUR LE VENDEUR

1/ Le vendeur n'a plus de contraintes locatives (vacances locatives, dégradation, charges locatives,...)

2/ Le crédientier (le vendeur) n'a plus aucune charge :

- > La Taxe foncière
- > Les honoraires de syndic
- > L'assurance de l'immeuble
- > Les gros travaux

3/ Avantages fiscaux sur les rentes (abattement de 70 % sur les rentes après 70 ans)

4/ Revalorisation annuelle de la rente (selon l'indice INSEE de la consommation)

5/ Exonération des droits de succession entre époux sur la rente (la rente est réversible au profit du conjoint survivant)

GARANTIES POUR LE VENDEUR

Garantie du paiement des rentes et des charges

La vente sera réalisée par acte authentique chez votre notaire. Une hypothèque de premier rang est établie assortie du privilège de vendeur avec action résolutoire.

Garantie du maintien du pouvoir d'achat

Votre rente sera indexée chaque année à la date anniversaire.

Protection familiale

La rente étant réversible, vous assurerez le pouvoir d'achat de votre conjoint. Vous pourrez également faire une donation, en partie défiscalisée, à vos proches.

