



## Achat en viager dans la famille

Par **ptitlu83**, le **03/06/2010** à **07:58**

Bonjour,

Je souhaiterai savoir s'il est possible et autorisé d'acheter un appartement en viager à sa tante et son oncle sans que cela puisse être contesté par la suite ?

J'ai démarré une procédure auprès d'un cabinet de notaire mais qui ne semble pas se soucier d'avantage de ce problème.

Merci d'avance pour votre réponse

Par **fif64**, le **03/06/2010** à **08:20**

Bonjour

A ces degrés là de liens parentaux, aucun souci

Par **Tisuisse**, le **03/06/2010** à **12:03**

Bonjour,

A condition que le tonton et la tata n'aient pas d'héritiers réservataires (enfants).

Par **fif64**, le **03/06/2010** à **14:52**

Je ne vois pas le rapport avec les héritiers réservataires...

En l'espèce, la nièce n'est ni un héritier réservataire, ni un héritier présomptif. Donc la vente en rente viagère n'est pas concerné par la disposition du code civil qui consiste à requalifier de façon irréfragable toute vente en rente viagère faite à un héritier présomptif.

Du moment que la nièce paye bien la rente de la façon définie, elle ne risque rien.

Par **Tisuisse**, le **03/06/2010** à **18:52**

[fluo]Je ne vois pas le rapport avec les héritiers réservataires.... [/fluo]

Tout simplement, le rapport n'est pas de la nièce envers son oncle et sa tante (elle n'est pas héritière réservataire de son oncle et de sa tante), mais des difficultés que pourrait faire un(e) cousin(e) germain(e), fils ou fille du tonton et de la tata (lui, ou elle, étant réservataire), au moment de la succession, si toutefois l'oncle et la tante ont eu des enfants. C'est pourquoi, il faudra bien rédiger le contrat de viager pour éviter tout conflit à ce moment là.

C'est à cette situation que je faisais allusion.

Par **ptitlu83**, le **04/06/2010** à **08:43**

Merci pour votre réponse.

Que faut-il faire stipuler dans le contrat de vente afin qu'il n'y ait pas de litige par la suite ?

Par **Tisuisse**, le **04/06/2010** à **09:51**

C'est un contrat à passer devant un notaire. Le notaire saura les clauses à y insérer pour éviter toutes contestations éventuelles. Si l'étude que vous avez contactée pour obtenir des renseignements, ne vous a pas donné satisfaction, voyez une autre étude notariale.