

# Recours possible après vente en viager (urgent!)

# Par bebedamour1\_old, le 21/12/2007 à 17:24

Ma grand mère a vendu sa maison en Viager à l'age de 84 ans en 2004. Elle l'a mis en vente par le Particulier à Particilier après avoir été conseillé par son notaire. Le prix du bouquet a été de 61 000 euros et une rente viagère de 410 euros.

Ma grand mère ayant eu quelques ennuie de santé, nous nous sommes donc occupé de ses affaires et nous avons été effaré du montant.

Aujourd'hui même nous avons demandé à 3 agences immobilière d'estimer la maison. Celle ci vaut d'après eux plus de 300 000 euros hors frais d'agence.

Il ne faut donc aucun doute que ma grand mère a été possédé (le notaire était d'ailleurs sur le liste des acheteurs mais nous ne pouvons pas le prouver).

Y a t-il un recours possible? Que dois je faire?

Je vous remercie de tout coeur d'avance de me guider

## Par bidochon, le 23/12/2007 à 21:36

souvent le bouquet correspond à 20% de la valeur, donc ça colle dans votre cas le notaire sur la liste ? normal

## Par Upsilon, le 23/12/2007 à 21:42

#### Bonsoir!

Il ne faut pas toujours partir du principe que les institutions professionnelles sont pourries jusqu'au trognon... Un bouquet traditionnel est effectivement fixé en général a 20% de la valeur...

Ensuite, il faut justement savoir que le viager est une loterie... Il peut être intéressant, ou bien défavorable.

Enfin, le notaire ne peut pas acheter la maison puisqu'il s'agit d'une incapacité spéciale JUSTEMENT crée pour protéger les personnes... Je vous conseille de vérifier vos sources!

Cordialement,

upsilon.

## Par bebedamour1\_old, le 24/12/2007 à 10:50

Merci beaucoup pour vos 2 réponses mais il y a encore une chose qui me chiffonne :

Si le bouquet ne correspond qu'à 20 % de la valeur du bien, les rentent mensuelles devraient être assez conséquente. Surtout que ma grand mère a vendu sa maison à l'age de 84 ans. Son espérance de vie est donc très limité.

En imaginant qu'elle décède rapidement, ça reviens donc a dire que la maison a été vendu pour 3 fois rien.

#### Par bidochon, le 24/12/2007 à 12:29

Enfin, le notaire ne peut pas acheter la maison puisqu'il s'agit d'une incapacité spéciale JUSTEMENT crée pour protéger les personnes... Je vous conseille de vérifier vos sources!

LE NOTAIRE, non, mais le copain du notaire ?

mes sources ? les copains du notaires

Par Upsilon, le 24/12/2007 à 13:40

Pour savoir s'il existe une arnaque, référez vous à l'acte de vente en viager!

Tout y sera détaillé, le bouquet et les rentes basées sur l'espérance de vie... Si vous voyez marqué que la grand mere vivra jusqu'a 210ans, alors oui il y a un probleme !

Cordialement,

Upsilon

# Par bebedamour1\_old, le 24/12/2007 à 19:07

Est-ce toujours 20% pour le bouquet ou celui-ci peut-il être augmenté avec une rente plus petite?

Nous n'avons pas retrouvé l'acte de vente d'autre part.

Comment pouvons-nous en avoir une copie?

Cordialement