



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 Particulier 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 à 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 créée 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 rentes mensuelles devraient être assez conséquentes. Surtout que ma grand-mère a vendu sa maison à l'âge de 84 ans. Son espérance de vie est donc très limitée.

En imaginant qu'elle décède rapidement, ça revient donc à dire que la maison a été vendue 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 créée pour protéger les personnes... Je vous conseille de vérifier vos sources !

LE NOTAIRE, non, mais le copain du notaire ?

mes sources ? les copains des 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