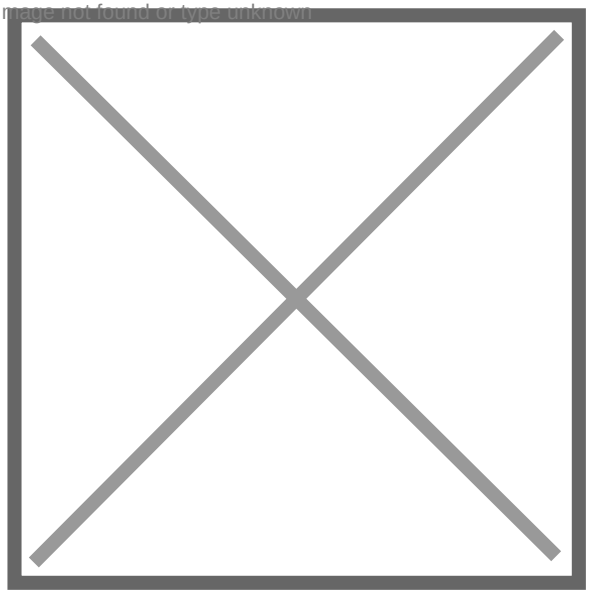
Image not found or type unknown



A combien peut on prétendre un bouquet en viager ?

Par **FRANCE83**, le **18/10/2011** à **17:19**

Bonjour, Mes parents aimeraient nous vendre leur maison en viager . Elle a été estimer environ à 85000 e . Ils ont 81 ET 82 ans . A combien peuvent -ils prétendre évaluer le "bouquet" ainsi que les "loyers" à venir ? Ne voulant léser ni les uns ni les autres . Pourriez vous m'éclairez ? Je vous en remercie par avance . Bonne fin de journée.

Par **amajuris**, le **19/10/2011** à **00:07**

bjr,
s'agissant d'une vente immobilière, le recours à un notaire sera nécessaire, donc vous pouvez lui poser d'abord la question.
ou poser la question à une agence spécialisée en viager, ils possèdent des tables qui donnent en fonction de l'âge du ou des vendeurs et de la valeur du bien, la valeur du bouquet et de la rente.
attention la vente en viager a ses enfants peut apparaître comment une donation déguisée pour l'administration fiscale qui vérifiera la réalité du paiement du bouquet et de la rente.
pourquoi acheter une maison que vous ne pourrez pas utiliser sachant que vous en hériterez ?
cdt

Par **mimi493**, le **19/10/2011** à **02:03**

La vente en viager à un enfant est toujours une donation déguisée. Au décès de vos parents, vous devrez réintégrer dans la succession les sommes que vous n'avez pas payées jusqu'à concurrence de la valeur vénale du bien sauf si les autres enfants ont tous donné leur accord

Article 918 du code civil
La valeur en pleine propriété des biens aliénés, soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdus, ou avec réserve d'usufruit à l'un des successibles en ligne directe, est imputée sur la quotité disponible. L'éventuel excédent est sujet à réduction. Cette imputation et cette réduction ne peuvent être demandées que par ceux des autres successibles en ligne directe qui n'ont pas consenti à ces aliénations.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés