



Opposition à une vente viagère

Par **Claire**, le **02/08/2011** à **15:02**

Bonjour,

ma question porte sur une vente viagère.

Notre tante, âgée de 91 ans, est propriétaire de sa maison(+jardin). Nous sommes 3 nièces, en lignée de sa succession. Une des nièces lui propose d'acheter sa maison en viager. Nous n'y sommes pas favorables mais pouvons nous nous y opposer ??

Quelles sont les conditions à remplir par l'acheteur ?

Les dividendes dont ma tante bénéficiera entreront ils dans la succession ? Cela signifie que la nièce (acheteuse) en retouchera un tiers (imposables) ?

Un très grand jardin est également attenant à la maison. Les deux peuvent ils être vendus séparément ?

Je précise que notre tante est en bonne santé physique et mentale, qu'elle vit seule en face de chez nous et que nous entretenons de très bonnes relations avec elle.

Je vous remercie par avance pour vos précieux conseils.

Bien respectueusement,

Par **mimi493**, le **02/08/2011** à **15:47**

Si elle est lucide, vous ne pouvez vous y opposer.

Vous n'êtes pas héritière réservataire, votre tante peut donc si elle le désire, donner la maison à sa nièce ou faire un testament en faisant sa légataire universelle (tout pour elle, rien pour les autres).

Par **amajuris**, le **02/08/2011** à **16:33**

bjr,

comme il est souvent répété sur ce site, de son vivant une personne de son vivant peut faire ce qu'elle veut de son patrimoine.

en plus dans votre cas votre tante n'ayant à priori pas d'héritiers réservataires, elle peut donner ce qu'elle veut à qui elle veut mais attention aux frais de succession.

dans le cas d'un viager on ne parle pas de dividendes mais de rente viagère qui comme son nom l'indique s'arrête au décès.

cdt

Par **toto**, le **02/08/2011** à **18:56**

les droits de succession pour un neveu sont de 55%

cela paraît plus intéressant de vendre en viager ...

Par **mimi493**, le **02/08/2011** à **19:04**

D'ailleurs un peu trop. La vente en viager à un héritier, c'est toujours très dangereux (requalification en donation dans la succession)