

DOSSIER
SENIOR

Le Viager: Profitez du Présent, Sécurisez votre Avenir!

L'intérêt pour la vente en Viager ne se dément pas. Fort commune en France, elle se développe depuis une dizaine d'années en Belgique avec un intérêt croissant tant de la part des seniors que du côté des investisseurs.

POURQUOI VEND ON EN VIAGER ?

La vente en viager est une excellente réponse pour les seniors qui désirent:

- Rester dans leur bien tout en améliorant leur quotidien grâce à un capital versé au départ (bouquet)
- Obtenir un complément à la pension grâce aux rentes versées chaque mois - ces rentes sont nettes d'impôt et revalorisées chaque année suivant l'indice santé.

Le viager permet de dégager des liquidités d'un capital constitué par un bien immobilier. Les montants perçus permettront de mieux vivre la retraite, adapter son logement, se permettre des soins et services à la personne ou encore de profiter tout simplement de la vie (sorties, vacances et autres)

QUELLES SONT LES PERSONNES QUI VENDENT EN VIAGER ?

Ce sont dans 70 % des cas, des personnes qui n'ont pas d'enfants mais également des personnes qui ont des enfants et qui font face à des difficultés financières (charges, travaux à la copropriété, etc...).

Dans de rares cas, certains seniors sont en situation de conflit familial et trouvent là un moyen de déshériter légalement leurs enfants -

Il existe aussi la possibilité de vendre un bien en Viager Libre (vente en viager de la pleine propriété) - Certains propriétaires ne souhaitent plus gérer des locataires et assumer des travaux - Ils pensent au Viager permettant ainsi de se libérer des tracasseries - Ils reçoivent alors un capital et des rentes plus élevées qu'un loyer - sans aucune contrainte fiscale.

A QUEL ÂGE PEUT-ON SONGER À VENDRE EN VIAGER ?

Dans le cas où l'on souhaite rester dans son bien, 70 ans semble être un minimum pour vendre dans de bonnes conditions et rencontrer la

demande. En fonction du bien, on peut vendre pour des personnes plus jeunes mais souvent alors en limitant la période d'usufruit.

Dans le cas d'un viager libre, il n'y a pas d'âge minimal mais il faut tenir compte du fait que le paiement de la rente sera toujours limitée dans le temps.

situations particulières pour lesquelles le viager peut être conseillé :

On rencontre nombre de situations pour lesquelles le viager devrait être envisagé -

Pensons par exemple aux couples remariés dont l'un des conjoint est seul propriétaire et a un enfant d'un premier mariage -

S'il venait à décéder, le conjoint survivant se retrouve avec seulement l'usufruit du bien ; la nue propriété allant vers les héritiers - Plus question de vendre sans leur accord ! -

Si la vente en viager avait été anticipée, le survivant aurait eu l'usufruit à vie de son bien augmenté d'une rente appréciable tous les mois - !

Un bon conseil : Pensez à protéger votre conjoint !

Parfois il arrive qu'un bien se vende difficilement en vente classique - Le viager permet souvent de vendre très rapidement le bien - il est alors proposé en viager libre moyennant bouquet et rentes réparties sur 15-20 ou 25 ans en fonction de l'âge des vendeurs - rappelons que ces rentes sont nettes d'impôt et indexées (environ 2 % par an sur les 20 dernières années)

QUELS CONSEILS DONNER AU CLIENT SOUHAITANT VENDRE LEUR BIEN EN VIAGER ?

Le Viager est une matière complexe qu'il y a lieu de bien maîtriser pour ne pas avoir de mauvaises surprises - Il est important de s'entourer des bons conseillers - ne pas hésiter à aller voir son notaire pour discuter de son projet - et surtout s'adresser à un vrai spécialiste du Viager

TREVI VIAGER - 02/ 343.22.40 -
VIAGER@TREVI.BE



TREVI
VIAGER

*Profitez du présent,
sécurisez votre avenir!*

LES AVANTAGES :

- ✓ Améliorez votre pension !
- ✓ Capital + rentes nets d'impôt
- ✓ Vous restez dans votre domicile (viager occupé)
- ✓ Finis les soucis de gestion locative (viager libre)
- ✓ L'expérience du n° 1 en immobilier résidentiel

ESTIMATION et SOLUTIONS sur MESURE,
Discrétion assurée

✉ 02 343 22 40 | 📞 viager@trevi.be