



Vente d'un appartement en viager

Par **josyane92**, le **18/09/2018** à **09:29**

bonjour à tous,

Je suis veuve depuis peu, je suis âgée de 79 ans, je possède un appartement dans les Alpes Maritimes (06).

J'envisage éventuellement une vente en viager libre de ce bien.

Quelles sont les règles d'or à connaître pour une transaction en toute sécurité? et quels sont les avantages et inconvénients d'un tel choix?

Merci [smile17]- Josyane92

Par **goofyto8**, le **18/09/2018** à **09:49**

bonjour,

Dans le cas où vous avez des héritiers, vendre en viager c'est une manière légale de les deshériter et ça peut poser problème.

Ensuite, la vente en viager avec versement d'une rente viagère mensuelle est soumise aux mêmes aléas que la location.

En outre en viager libre, l'acheteur peut immédiatement l'occuper ou y mettre des locataires et ça devient compliqué de demander une expulsion s'i la rente viagère n'est plus payée !

Si l'acheteur (le debitrentier) ne paye plus les rentes, on peut, bien sûr, juridiquement, faire annuler la vente et récupérer le bien. Mais il faut recourir à un avocat et subir la lenteur de la justice.

Pour une personne de votre age, la vente est conseillée ou à la rigueur, en viager occupé par vous-même.

Mais la vente en viager libre est assez risquée.

Par **josyane92**, le **19/09/2018** à **10:20**

Bonjour et merci de votre réponse Goofyto8. Dans mon cas il n'y a pas d'héritier. La personne éventuellement susceptible d'être intéressée peut donner un bouquet important, et elle prendrait possession de l'appartement dès la signature (il s'agit d'un couple).

Mais à quoi faut-il être très vigilant pour une transaction sans risque?

Merci