

Qu'est-ce-que le viager immobilier ?

SAVINTER VIAGER SAS,
agence immobilière spécialisée en viager,
basé au cœur de la ville d'Annecy (Haute-Savoie)



Un système connu des Romains, le viager est pratiqué dès les premiers siècles de notre histoire et est aujourd'hui économiquement nécessaire. Viager occupé, viager libre, droit d'habitation, usufruit, vente à terme, ce sont les instruments parfaits pour régler la succession, générer un revenu complémentaire, protéger son conjoint. Nous travaillons en réseau qui est construit sur les relations honnêtes, le partage de compétences, la positivité et la bienveillance. « *La conscience est un tribunal sans appel* ». « *La franchise et l'honnêteté sont deux qualités que peu d'hommes possèdent* » (Sosthène de la Rochefoucauld-Doudeauville) »

Qu'est-ce que le viager immobilier ?

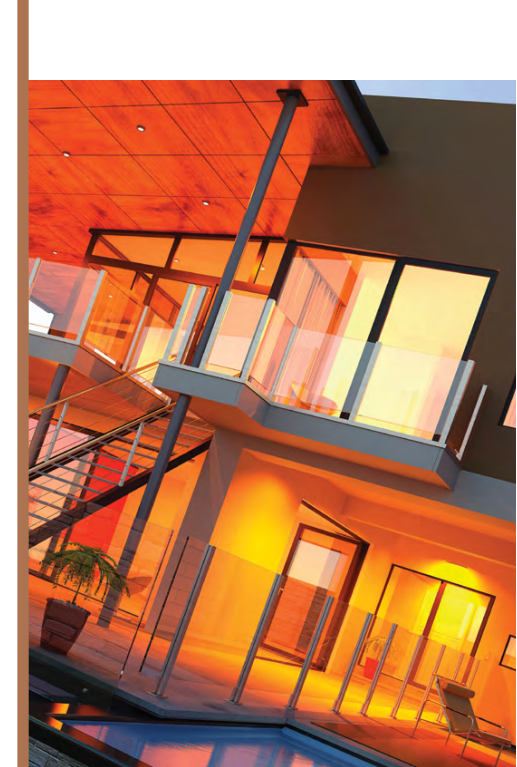
Nous retrouvons les origines de ce terme dans l'ancien français **viage** « *cours, durée de la vie* ».

C'est avant tout une vente immobilière, un contrat entre les parties. Prenant en considération le fait que la vente en viager se base obligatoirement sur l'espérance de vie, un élément incertain, ce contrat porte le caractère aléatoire. Nous pouvons parler de la jouissance viagère, de la rente viagère, à partir du

moment où les calculs pour vendre un bien immobilier intègrent l'aléa de l'espérance de vie, nous parlons bien d'une vente en viager.

Cette vente peut s'effectuer en vendant la nue-propriété, le vendeur devient alors usufruitier. Dans le cas de la vente de la pleine propriété le vendeur se garde le droit d'usage et de l'habitation.

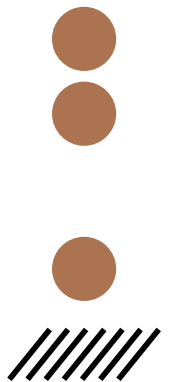
Le paiement du prix dans les deux cas peut s'effectuer en paiement unique ou bien donner naissance à une rente viagère. Aucune forme n'est obligatoire, il suffit que le contrat soit équitable et non équivoque. Ce contrat doit protéger les intérêts des vendeurs et des acheteurs à part égale.



Savinter Viager SAS
Annecy fait partie
d'un groupe et profite
d'une longue histoire de
SAVINTER SA Genève,
qui fête cette année
ses 50 ans.



...





...

Prenons un exemple

Richard et Sophie sont propriétaires de leur maison familiale à Annecy. Leur fille, Cloé, est architecte d'intérieur à Lyon et leur petite fille Gabrielle termine ses études à Paris. Cloé travaille depuis de longues années dans un grand groupe immobilier, mais souhaite devenir indépendante et ouvrir sa propre entreprise à Lyon. Gabrielle aimerait faire le tour du monde, enrichir son expérience avant de prendre des décisions importantes pour son avenir.

La maison de Sophie et Richard demande quelques améliorations, une pompe à chaleur par exemple, mais ils s'y plaisent bien. Les amis de longue date et la famille se réunissent souvent au tour de leur table. Malgré les visites régulières ni Cloé ni Gabrielle ne souhaitent pas récupérer la maison familiale. Sophie et Richard ont de nombreux projets en tête et souhaitent aider leur fille et leur petite-fille.

Ayant pris des renseignements auprès de notre agence ils ont décidé de vendre la maison en viager, gardant le droit d'usage et d'habitation à vie et ont opté pour le paiement unique du prix de vente.

La valeur de ce bien libre d'occupation à été estimée à 1 156'000,00€

L'espérance de vie prise en compte est de 16.5 ans

La valeur occupée de ce bien est estimée à 585'000,00€

Grâce à cette vente ils ont soutenu Cloé dans l'achat de locaux pour son nouvelle entreprise et Gabrielle a pu avoir un soutien de ses grands-parents pour son année sab-

batique, excellent soutien pour la croissance professionnelle et personnelle. Richard et Sophie sont parties rejoindre des amis en Bretagne, pendant un mois, le capital dégagé suite à la vente de la maison leur permet aisément de louer une petite villa au bord de la plage, au calme. Ils ont pour objectif le re-looking total de la maison et cela prend du temps et nécessite une réflexion.

En rentrant, ils ont décidé de s'arrêter à Paris, l'appartement locatif demande beaucoup d'efforts en termes de gestion, un viager libre permet la création d'une rente viagère, un revenu complémentaire garanti à vie.

Qui est l'acheteur de la maison de Richard et Sophie ?

Thiery, originaire d'Annecy, nous allons le revoir à Noël, il dirige la filiale d'une entreprise internationale en Afrique du Sud.

SAVINTER VIAGER
SAS

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

Tél. +33 (0)7 78 47 28 15

3 bis, rue Henry Bordeaux | 74000 ANNECY
info@savinterviager.fr - savinterviager.fr

Tél. +41 (0)22 319 06 25

Boulevard Georges Favon 3 | CH-1204 GENÈVE
info@savinter.ch - www.savinter.ch

