

EXPERTS ET VIAGERS

Et vous, le VIAGER, y avez-vous pensé ?

Une solution revient d'actualité chez les séniors : le VIAGER. Une véritable opportunité pour s'assurer un complément de retraite et maintenir son niveau de vie, sans contraintes. Le point avec le cabinet « Expert et Viagers », spécialiste du viager au Pays Basque et dans le Sud-Landes.

C'est un fait, nous vivons de plus en plus vieux. L'espérance de vie dépasse les 80 ans en moyenne en France et le nombre d'octogénaires ne cesse de progresser. 90 % des français souhaitent finir leurs jours chez eux. Un souhait qui pose aussi la question du financement de ce maintien à domicile, d'autant que 63 % des séniors de 70 ans et plus disent ne pas pouvoir prendre en charge le coût de leur dépendance (enquête réalisée par l'institut Ipsos* pour Notre Temps et Séniors).

Une solution patrimoniale globale

Pour répondre à ce besoin, le viager est une option particulièrement adaptée. « Le viager n'est plus ringard. Si on n'a pas d'enfants et qu'on est propriétaire de sa résidence principale, après 70 ans, le viager est LA solution idéale pour améliorer ses revenus de façon significative. C'est également pertinent pour des personnes qui ne veulent pas laisser à leurs enfants la charge de la dépendance. Enfin, il permet d'éviter les droits de succession qu'un héritier devrait payer, et qui peuvent s'élever jusqu'à 60 % du prix du bien pour un héritier non direct », explique Xavier Jurquet, expert en patrimoine immobilier et gérant du cabinet Experts et Viagers à Bayonne.

Des revenus complémentaires aux retraites

En résumé, le viager permet d'hériter de soi-même, en se garantissant un revenu complémentaire à sa retraite. Et pour s'adapter aux besoins et profil de chacun, deux modes de rémunération modulables et cumulables sont possibles : le bouquet, c'est à dire un capital payé directement à l'achat du bien non imposable et la rente viagère, sous la forme d'une mensualité versée tout au long de la vie. Cette



Xavier Jurquet et Nathalie Gagneux accompagnent tous les projets de viager. Photo D. R.

dernière, imposable uniquement sur 30 % de sa valeur (pour les plus de 70 ans), peut également être majorée de 30% en cas de libération anticipée du bien.

Le viager, c'est se rendre la vie plus belle

Avec un viager, le vendeur jouit de son bien sans en supporter les charges (taxes foncières, charges de copropriété, gros travaux...). C'est ainsi un véritable atout pour profiter de la vie. « On se libère d'un poids, la propriété. On peut aussi prévoir des donations et ainsi voir ses héritiers en profiter de son vivant, voyager plus ou tout simplement améliorer son quotidien », précise Xavier Jurquet.

Une solidarité volontaire intergénérationnelle

Si le viager est particulièrement pertinent pour les vendeurs, il l'est également pour les acheteurs. « Le viager repose sur un principe de solidarité volontaire entre deux générations. Pour les acheteurs, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier sûr, pérenne et valorisant : on donne du sens à l'argent ! Il y a souvent un vrai lien qui se crée naturellement entre le vendeur et l'acheteur, cela fait partie de la magie du viager. »

Faire confiance à des experts en matière de viager

Le viager a particulièrement la côte au Pays basque et dans le Sud Landes, où la demande est soutenue. Pour autant, cela reste un mode de vente très technique, qui nécessite d'être bien conseillé et surtout encadré. « Le viager est une affaire de spécialistes et d'expertise, qui demande une maîtrise approfondie des lois immobilières, fiscales et patrimoniales et un encadrement très spécifique. C'est aussi un métier qui nécessite d'être à l'écoute des autres, de chaque situation et de conseiller aussi bien les acheteurs que les vendeurs. » Une bonne raison pour se tourner vers Experts et Viagers, qui accompagne ces projets depuis plus de 20 ans. Avec professionnalisme et bienveillance.

INFOS PRATIQUES

Experts et Viagers

Espace Foch

5, avenue du Maréchal-Foch. Bayonne

Tél. 05 59 74 00 84 / 06 01 76 42 22

xavier@expertsetviagers.fr

www.experts-et-viagers.fr



Experts et Viagers

www.experts-et-viagers.fr



Maison à vendre à Lons (64). Photo D. R.