

Le viager, la solution pour un maintien à domicile sans contraintes

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'octogénaire ne cesse de progresser. Or, comme de nombreux sondages l'attestent, 80 à 90% des français souhaitent finir leurs jours chez eux. Un souhait qui pose aussi la question du financement de ce maintien à domicile.



Pour répondre à ce besoin, une solution revient d'actualité chez les séniors : le viager. Ce dispositif issu du code civil de 1804 permet en effet de vendre son bien tout en ayant la possibilité d'y vivre jusqu'à la fin de ses jours et ainsi de générer des revenus supplémentaires afin de maintenir son niveau de vie et assumer des nouvelles charges financières . « Le viager permet d'hériter de soi-même. C'est un outil intéressant pour les personnes isolées ou les couples qui, pour des raisons diverses, n'ont pas d'héritiers et souhaitent équilibrer leur budget, tout en choisissant de leur vivant les personnes qui habiteront plus tard leur maison. », explique Xavier Jurquet, expert en patrimoine immobilier et gérant du cabinet Experts et Viagers à Bayonne.

En viager , on fait ce qu'on veut !

Le viager permet de bénéficier de deux modes de rémunération modulables et cumulables: le bouquet, c'est à dire un capital payé directement à l'achat du bien et la rente viagère, soit une mensualité versée tout au long de la vie. Cette dernière, imposable uniquement sur 30% de sa valeur (pour les personnes de plus de 70 ans) , peut également être majorée en cas de

libération anticipée du bien. Par ailleurs, le vendeur jouit de son bien sans en supporter les charges (taxes foncières, charges de copropriété...)

Autant de garanties qui ont convaincu Jackie Desoutter. Cette jeune octogénaire débordante d'énergie a fait appel à Experts et Viagers pour vendre en viager sa belle maison à Biarritz. « Je refuse de me retrouver en maison de retraite. Mais il me fallait des revenus réguliers pour faire appel à une aide à domicile et faire face aux dépenses. Le viager, c'est une forme de sécurité pour rester dans les lieux qui nous sont chers. On sait qu'on va pouvoir rester dans notre maison jusqu'à la fin et c'est ça le plus important », explique t-elle.

Des opportunités pour les acheteurs

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 et non forcée entre deux générations. Pour les acheteurs, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier sereinement, en évitant les lourdeurs de la location et du système bancaire . Dans des zones à fort potentiel foncier, comme notre région, c'est un placement sûr et valorisant , à condition d'être bien conseillé.», précise Xavier Jurquet.

Faire confiance à des experts

Si le viager a particulièrement la côte au Pays basque et dans le Sud Landes, où la demande est soutenue, il ne faut pas oublier que cela reste un mode de vente à part. « 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 », précise Xavier Jurquet. D'où la nécessité d'avoir un cabinet spécialisé à ses cotés pour toutes les démarches, comme Experts et Viagers, qui accompagne ces projets depuis plus de 20 ans.



Xavier Jurquet

5, ave foch 64100 Bayonne

Tel : 05.59.74.00.84

Port : 06.01.76.42.22

Mail : xavier@expertsetviagers.fr

Site : www.experts-et-viagers.fr
