

ANGLLET

LE VIAGER UNE SOLUTION PATRIMONIALE QUI FAIT RÉFLÉCHIR

Le viager représente une belle opportunité pour s'assurer un complément de retraite, maintenir son niveau de vie ou s'assurer de rester chez soi dans les meilleures conditions. Xavier Jurquet et Nathalie Gagneux, du cabinet indépendant Experts et Viagers, spécialiste du viager au Pays basque et dans les Landes, font le point sur cette solution patrimoniale dédiée aux seniors.



Infos pratiques

14-16, av. Eugène-Bernain
64600 Anglet
05 59 74 00 84

www.experts-et-viagers.fr



Depuis quelques années déjà, le viager a de nouveau le vent en poupe. Et la période actuelle de crise sanitaire et d'incertitude économique vient renforcer l'intérêt pour cette solution patrimoniale particulièrement adaptée aux plus de 70 ans. « La majorité des seniors souhaite vivre le plus longtemps possible dans leur maison, et le contexte sanitaire a confirmé cette tendance. De plus, les revenus des retraités stagnent alors que leur envie de profiter de la vie n'a jamais été aussi forte. Dans ce cadre, le viager est une solution idéale pour améliorer ses revenus de manière significative. Il permet d'hériter de soi-même ! » souligne Xavier Jurquet, directeur du cabinet Experts et Viagers, spécialiste du viager au Pays basque et dans les Landes.

UNE SOLUTION POUR TOUS

Pour le gérant du cabinet indépendant Experts et Viagers, « à partir de 70 ans, si on est propriétaire de sa résidence principale et que l'on n'a pas d'enfants,

le viager est une évidence : il permet de bénéficier de son vivant du fruit de son bien et il évite les droits de succession, qui s'élèvent à 55 % pour les héritiers indirects ». Pour autant, le viager intéresse aussi les propriétaires avec des héritiers directs (enfants) : « C'est également pertinent pour des personnes qui ne veulent pas laisser à leurs enfants le poids de la dépendance. Le viager permet de répartir son patrimoine de son vivant auprès de ses enfants et petits-enfants et, dans certains cas, de choisir des œuvres ou des personnes qui ne seraient pas directement légataires. »

Le viager offre par ailleurs un moyen, pour les couples recomposés, de protéger son conjoint en cas de décès. « Avec le viager, il n'est pas nécessaire d'être marié ou pacsé pour bénéficier de la reversion à 100 % de la rente viagère : ce faisant, je peux ainsi protéger mon conjoint ou un tiers en cas de décès », ajoute Nathalie Gagneux, associée du cabinet Experts et Viagers.

MIEUX VIVRE SA RETRAITE

Avec le viager, oubliées les contraintes liées aux charges de copropriété, aux gros travaux ou à la taxe foncière. Les vendeurs se libèrent du poids de la propriété tout en jouissant de leur bien. Le viager s'adapte aux besoins de chacun, avec deux modes de rémunération modulables et cumulables : le bouquet, c'est-à-dire un capital payé directement à l'achat du bien (non imposable), et une rente viagère sous la forme d'une

mensualité versée tout au long de sa vie et imposable uniquement sur 30 % de sa valeur (pour les plus de 70 ans).

CRÉER DU LIEN INTERGÉNÉRATIONNEL

Le viager est un parfait exemple de solidarité intergénérationnelle : des jeunes acquéreurs donnent du sens à leur investissement en contribuant à améliorer les conditions de vie des vendeurs seniors. En contrepartie, ils peuvent accéder à la propriété à des conditions très avantageuses et sans prêt immobilier. « Il y a un regain pour le viager, car l'investissement dans la pierre rassure, au contraire des fonds monétaires ou des assurances-vie qui perdent en valeur. Ce n'est pas une transaction immobilière comme une autre. L'humain est au cœur de cette démarche intergénérationnelle. » C'est pour cette raison que, tant pour les acquéreurs que pour les vendeurs, il est recommandé de s'adresser à des spécialistes du viager.

« Le viager n'est pas une vente immobilière classique. Il demande une maîtrise approfondie des lois immobilières, fiscales et patrimoniales. Surtout, il nécessite d'être à l'écoute de chaque situation et de faire preuve d'empathie. » Des qualités au cœur de l'engagement des spécialistes d'Experts et Viagers. Dans leurs nouveaux locaux d'Anglet, face à la place de Quintaou, ou chez vous, n'hésitez pas à les solliciter pour une étude confidentielle et gratuite.



Magnifique villa à Bidart en viager occupée par une dame de 83 ans.