



Rédaction du contrat de vente en viager

Conseils pratiques publié le **08/01/2021**, vu **1530 fois**, Auteur : [OprixFixe juridique](#)

Les professionnels demandent un encadrement plus strict du viager dans ses pratiques et techniques, afin d'avoir une meilleure éthique dans un secteur en plein essor.

Rédaction du contrat de vente en viager

Les [professionnels en ressources humaines](#) demandent un encadrement plus strict du viager dans ses pratiques et techniques, afin d'avoir une meilleure éthique dans un secteur en plein essor.

Le viager depuis quelques semaines connaît un « boom » important. Dans un contexte de vieillissement prématuré lié aux conséquences de la crise sanitaire d'une part et d'autre part d'un prix de l'immobilier toujours plus important, des fonds d'investissements et des particuliers tentent leur chance en viager. Un placement immobilier qui peut rapporter gros aux deux parties (débirentier et crédirentier).

COVID-19 et viager pour les seniors

Le Covid-19 a sans doute été un accélérateur puissant d'achat et de vente de viager. Les personnes âgées redoutent le placement en [EHPAD](#) ou l'exposition à la maladie peut être dramatique avec un nombre de contaminations très fortes sur 2020. Les rentes liées à un [viager](#) permettent de se procurer des revenus conséquents permettant de faire appel à une aide à domicile tandis que le bouquet peut financer les travaux d'aménagement ou un aménagement du logement (souvent extrêmement coûteux) du bien immobilier.

L'avis de professionnel de l'immobilier

De plus en plus d'agents immobiliers se tournent vers le viager. Le viager en plus d'être porteur permet à l'agent d'obtenir une meilleure commission. L'Académie Nationale du Viager, un des organismes de formation sur le viager est inquiète de la forte augmentation des actes de vente en viager qui contiennent une multitude d'erreurs. Un grand nombre de vendeurs ayant réalisé un acte leur demande des conseils pour faire face aux erreurs. Soit de simple incohérence ou alors un manque de pertinence du calcul des rentes. Généralement, le manque de connaissance à la

signature de l'acte viager de la part des professionnels et des particuliers fait qu'il y a des dérives dangereuses. Méfiez-vous !

Rappel sur le viager

Le viager peut être sous plusieurs formes. On peut soit acheter un viager libre ou occupé (nue-propriété ou réserve de droit d'usage) avec un bouquet comprenant un apport financier et une rente mensuelle. Dans certains cas, il peut y avoir uniquement la rente ou l'apport initial.

L'achat ou la [vente](#) en viager doit se préparer, en effet, elle demande des connaissances juridiques, financières, immobilier spécifique aux calculs du bouquet. Rien de mieux qu'un professionnel, encore faut-il qu'il en ait les compétences.