



## Vente en viager à ses enfants

Par **emysphere**, le **01/12/2015** à **15:07**

Peut-on vendre en viager un appartement à ses deux enfants et rétrocéder le montant du bouquet en donation tout en gardant le loyer mensuel convenu par acte notarié

**Bonjour,**

**La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".**

**Merci pour votre attention...**

Par **catou13**, le **01/12/2015** à **15:35**

Bonjour,

Vendre en viager à un enfant est possible et ne peut être requalifiée en donation déguisée si :

- Les autres enfants sont d'accord.
- Le bouquet et la rente correspondent à la valeur réelle du bien.
- la rente est réellement versée (conserver tous les justificatifs)

Par contre je ne comprend pas vraiment le but de l'opération vous concernant ...

Par **emysphere**, le **01/12/2015** à **19:32**

Veuillez m'excuser pour cette indélicatesse je voulais simplifier ma demande.

Le but de ma question est de vendre à nos enfants notre appartement en viager pour avoir un complément de retraite nécessaire sans pour autant demander aux enfants un effort complémentaire en nous versant un bouquet;

Le bouquet devant je pense être versé lors de la signature de l'acte ne pouvons nous pas le reverser à nos enfants sous forme de donation ?

Ils n'auraient à ce moment là qu'à nous verser une mensualité définie par l'acte dans les règles d'un acte de vente en viager.

Merci de bien vouloir m'éclairer sur cette question en vous remerciant recevez mes salutations

Par **youris**, le **01/12/2015** à **20:05**

bonjour,

la question qu'on peut se poser et que se posera le trésor public, c'est quels intérêts pour des enfants d'acheter un bien au prix du marché à leurs parents, sachant qu'ils en hériteront (gratuitement) à leurs décès.  
salutations

Par **catou13**, le **01/12/2015** à **20:06**

Bonjour

Prenez conseil auprès d'un Notaire. D'ailleurs comment vos enfants vont ils financer le bouquet que vous leur donnerez après ?

Personnellement je trouve borderline de faire payer ses enfants pour un bien dont ils auraient logiquement hérité. Mais bon je dis ça je dis rien