



Vente de notre maison en viager

Par **bais rene**, le **10/05/2017** à **16:55**

bonjour

mon épouse et moi sommes mariés. nous occupons une maison achetée par mon épouse avec l'argent d'un héritage de sa mère. Elle en est la seule propriétaire. Nous voulons vendre cette maison en viager sur nos deux têtes. Est-ce possible ? si non, peut-elle me vendre une partie de la maison afin que je sois à mon tour propriétaire et ainsi pouvoir vendre en viager sur nos deux têtes ,
merci de votre réponse rapide.

Par **Visiteur**, le **10/05/2017** à **20:36**

Bonsoir,

Rien de particulier à faire, car la clause de réversibilité est également possible si le bien appartient en propre à un des deux époux. Dans ce cas, au décès de l'époux vendeur, une rente continuera à être versée à son conjoint.

Par **youris**, le **10/05/2017** à **20:39**

bonjour,

comme vous n'êtes pas propriétaire, vous ne pouvez pas être vendeur d'un bien qui ne vous appartient pas.

avez-vous des enfants ?

salutations

Par **Visiteur**, le **10/05/2017** à **21:03**

Youris,

Il ne s'agit pas pour notre ami de VENDRE lui même le bien de son épouse, mais c'est bien l'épouse qui vend en viager.

Enfants ou pas, viager ou pas, la vente d'un bien est possible. S'il est conseillé de les prévenir quand on a un projet de vente en viager, les recours sont limités.

Au décès du parent, les enfants peuvent demander l'annulation de la vente s'ils prouvent que leur parent, au moment de la transaction, souffrait déjà de la maladie dont il est décédé.

Le contrat de vente en viager dépendant de la vie humaine, celle-ci ne doit pas être déjà compromise au départ. Les héritiers peuvent aussi intenter une action devant le juge si le prix payé était très inférieur à la valeur réelle du bien, ce qui est assimilé à une donation déguisée. C'est pourquoi il est conseillé d'indiquer dans l'acte de vente les modalités de calcul du bouquet et de la rente.

DE PLUS, comme pour un viager financier ou d'assurance-vie, notez qu'il est possible pour le crédientier de prévoir, dès la signature de la vente viagère, que la rente soit réversible. Cela signifie qu'au décès du crédientier, l'acheteur continuera à verser une rente à un autre bénéficiaire désigné par le vendeur. Cette clause est généralement souscrite par des personnes souhaitant offrir une garantie de revenus à leur conjoint après leur décès. La rente sera donc versée au bénéficiaire désigné par le vendeur, jusqu'à son propre décès.