



Viager - remise des clés et état des lieux

Par **Bert Gregory**, le **20/02/2017** à **15:12**

Bonjour

Dans le cadre d'un viager acheté en SCI familiale, nous avons appris que la dernière occupante était décédée.

Afin de lancer la procédure de récupération des clés, nous avons contacté un des fils. Ce dernier, très remonté, nous a clairement annoncé qu'il ne nous remettrait les clés qu'après un délai de 3 mois.

Après recherches il semble que ce soit légal. Si quelqu'un pouvait confirmer.

De plus, Est-ce à lui de se rapprocher de nous pour la remise des clés?

Nous avons lu qu'une pénalité journalière s'appliquait passé ce délai.

De plus nous savons que l'état du bien n'est plus le même que lors de l'achat il y a 13ans.

Le fils nous a clairement annonce son refus d'effectuer des travaux de rénovation.

Quels sont nos recours?

En vous remerciant

Par **youris**, le **20/02/2017** à **15:41**

bonjour,

le fils n'a rien à dire puisque le bien ne lui appartient pas.

dans le cas d'une vente en viager, le transfert de propriété se fait comme pour une vente normale seul le paiement de la rente est viager, assorti d'un droit d'usage et d'habitation qui se termine au décès du vendeur.

le crédientier doit assurer l'entretien du bien comme un usufruitier.

salutations

Par **Bert Gregory**, le **20/02/2017** à **17:09**

Bonjour Youris

Nous sommes d'accord pour le fils, le viager ne lui appartient pas.

Néanmoins peut il faire durer la remise des clés?

J'ai lu que l'entretien dit de "gros œuvre" comme la toiture etc...était bien a la charge de l'acheteur mais le viager doit aussi rester dans un état proche de l'état initial.
Si ce point n'est pas respecté, que faut il faire?

Par **Bert Gregory**, le **27/02/2017 à 16:39**

Personne?

Par **VIAGERINFO**, le **19/11/2017 à 21:20**

comme souvent, il faut relire son acte de vente car si l'acte a été bien fait, la reprise des lieux doit être prévue.

Toutefois, le délai est souvent de 2 mois, et on peut comparer avec un locataire qui décède.

Les héritiers doivent respecter l'acte de vente et rendre le bien. A défaut, c'est de la responsabilité du notaire de la succession.

cordialement

Alain-Michel Burtin