



Arret de payment pour apt en viager

Par **Julnah**, le **28/01/2014** à **08:31**

Chère Monsieur j'ai acheté un appartement en viager et après 6 mois de paiement pour cet Viager j'ai réalisé que c'était pas un bon achat pour moi et j'ai décidé d'arrêter de faire mes paiements. Le propriétaire était en colère et a dit que j'étais obligé de lui payer depuis que j'ai signé un Projet de l' Acte avec lui et il ma envoyé une notification d'un commandement de payer et Acte D'huissier de Justice Avril 2013. Pour faire une histoire courte, il ne semble pas qu'il a repris l'appartement sans doute en raison des coûts d'impôts qu'il aurait à supporter pour le faire (je pense). Je viens de recevoir la facture pour la Tax foncière pour cet appartement avec l'ajout d'une pénalité de 10 % pour le retard décembre 2013. De plus je n'ai pas reçu d'avis pour payer les appelé de Fonds mensuelles pour cet appartement depuis que j'ai arrêté mes paiements au propriétaire (probablement il a payé ces payement).

Ma question c'est que si je dois payer cet Tax foncière c'est a dire que si le propriétaire a annule le Projet de L'act chez son notaire cet Tax est ma responsabilite pour toujours. Ou bien si je payerai la facture de Tax Foncière que j'ai reçu et il semble que l'appartement est toujours le mien (a mon nom) que je continue à être le propriétaire , tant que je paie la Tax Foncière de l'ordre de 1650 Euros par an.

Quel est votre conseil ou votre recommandation SVP.

Merci

Kevin

Par **domat**, le **28/01/2014** à **10:07**

bjr,

si vous avez acheté par acte acte authentique chez un notaire cet appartement même en viager vous appartient donc vous devez en acquitter les taxes car seule la rente est viagère. donc que votre vendeur ne soit pas content, c'est compréhensible et il est justifié que votre vendeur entame une procédure judiciaire pour vous contraindre à à payer comme vous vous y êtes engagé par contrat.

par contre, votre vendeur (et c'est ce que je ferais personnellement) je demanderais au tribunal d'annuler cette vente pour défaut de paiement (cela est prévu dans un contrat de viager)et ainsi le bien retournerait à votre vendeur par contre vous perdriez les rentes déjà versées.

ce qui fait la propriété d'un bien immobilier ce ne sont les taxes foncières mais ce ce qui figure dans le fichier immobilier du service des hypothèques.

cdt

Par **Julnah**, le **28/01/2014** à **10:44**

Cher monsieur, je vous remercie pour votre réponse rapide. J'aime suivre l'étape que vous avez recommandé à l'annulation de la vente au tribunal. Est ce que vous avez quelqu'un avec le prix raisonnable pour recommander ou si vous le faite vous même.

merci

khaled