



Vente d'un appartement en viager

Par **josyane92**, le **18/09/2018 à 09:29**

bonjour à tous, rnJe suis veuve depuis peu, je suis agée de 79 ans, je possède un appartementrndans les Alpes Maritimes (06).rnJ'envisage éventuellement une vente en viager libre de ce bien.rnQuelles sont les règles d'or à connaître pour une transaction en touternsécurité? et quels sont les avantages et inconvénients d'un tel choix?rnMerci [smile17]- Josyane92

Par **goofyto8**, le **18/09/2018 à 09:49**

bonjour,rnrnDans le cas où vous avez des héritiers, vendre en viager c'est une manière légale de les deshériter et ça peut poser problème.rnEnsuite, la vente en viager avec versement d'une rente viagère mensuelle est soumise aux mêmes aléas que la location.rnEn outre en viager libre, l'acheteur peut immédiatement l'occuper ou y mettre des locataires et ça devient compliqué de demander une expulsion s'i la rente viagère n'est plus payée !rnSi l'acheteur (le debitrentier) ne paye plus les rentes, on peut, bien sûr,juridiquement, faire annuler la vente et récupérer le bien. Mais il faut recourir à un avocat et subir la lenteur de la justice.rnrnPour une personne de votre age, la vente est conseillée ou à la rigueur, en viager occupé par vous-même.rnMais la vente en viager libre est assez risquée.

Par **josyane92**, le **19/09/2018 à 10:20**

Bonjour et merci de votre réponse Goofyto8. Dans mon cas il n'y arnpas d'héritier. La personne éventuellement susceptible d'être interes-rnsée peut donner un bouquet important,

et elle prendrait possessionnde l'appartement dès la signature (il s'agit d'un couple).rnMais à quoi faut il être très vigilant pour une transaction sans risque?rnMerci