



Viager et Prof. de santé

Par **Piotr38**, le **25/08/2017 à 10:04**

Bonjour, je suis kinésithérapeute d'une patiente de 96 ans (en bonne santé physique et morale ayant toute son intégrité mentale mais disposant de peu de moyens financiers) qui souhaite vendre sa maison en viager. Elle est seule. D'après ce que j'ai lu sur divers sites je ne peux pas acquérir cette maison. Est-ce qu'il y a un autre moyen tel que le montage d'une SCI ou tout simplement de me faire remplacer ?
Je vous remercie pour votre réponse.

Par **goofyto8**, le **25/08/2017 à 14:49**

bonjour,
Si elle a des héritiers ces derniers pourront faire annuler la vente en viager à un professionnel de santé dont elle est la cliente.
La vente en viager pourra se faire avec une SCI mais compte tenu de l'âge très avancée de la personne, le fisc estimera que le prix de vente en viager devra être peu éloigné du prix d'une vente classique et au prix du marché

Par **amajuris**, le **25/08/2017 à 15:10**

bonjour,
l'article 909 du code civil ne mentionne que les donations ou legs mais non la vente.
Les membres des professions médicales et de la pharmacie, ainsi que les auxiliaires médicaux qui ont prodigué des soins à une personne pendant la maladie dont elle meurt ne peuvent profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires qu'elle aurait faites en leur faveur pendant le cours de celle-ci.
Les mandataires judiciaires à la protection des majeurs et les personnes morales au nom desquelles ils exercent leurs fonctions ne peuvent pareillement profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires que les personnes dont ils

assurent la protection auraient faites en leur faveur quelle que soit la date de la libéralité.

Sont exceptées :

- 1° Les dispositions rémunératoires faites à titre particulier, eu égard aux facultés du disposant et aux services rendus ;
- 2° Les dispositions universelles, dans le cas de parenté jusqu'au quatrième degré inclusivement, pourvu toutefois que le décédé n'ait pas d'héritiers en ligne directe ; à moins que celui au profit de qui la disposition a été faite ne soit lui-même du nombre de ces héritiers.

Les mêmes règles seront observées à l'égard du ministre du culte."