

DIFFERENTS TYPES DE VIAGERS OU ASSIMILES

Avantages et types vendeurs, spécificités



Type de viager	Type de vendeur	Avantage vendeur	Spécificités
Viager occupé	vendeur entre 80 et 89 ans	<p>Reste chez soi la vie</p> <p>Perçoit un Capital (bouquet) net d'impôt,</p> <p>Rentes viagères indexées,</p> <p>Rentes fortement défiscalisées,</p> <p>Pas d'impôt foncier ,</p> <p>Montant de la rente augmentée en cas d'abandon droit usage et habitation,</p>	vente dite classique, traditionnelle
Viager libre	n'importe quel âge	<p>Perçoit des rentes fortement défiscalisées et supérieures aux loyers éventuellement perçus</p> <p>Se libère des problèmes de location/locataire (vacances, réparation, litige, remise en état du bien..)</p> <p>bénéficie d'une meilleure fiscalité donc moins d'impôt</p> <p>Plus aucune charge</p>	<p>loyer perçu doit être supérieur à la rente</p> <p>idéal pour l'acquéreur d'y habiter soi même</p> <p>comparer avec acquisition classique et emprunt</p>
Viager sans rente	vendeur + 89 ans (ou jeune vendeur)	perçoit en une seule fois un capital sans rente tout en continuant à vivre à domicile pas de foncier, moins de charges, pas de gros travaux	pas d'hypothèque sur le bien. Le prix étant payé comptant à la signature du bien