

LE VIAGER, C'EST À ENVISAGER !



Toutes
les réponses
aux questions
que vous vous
posez sur
le viager...



SYMBIHOUSE ENVIAGER



Votre spécialiste du Viager en Wallonie

1. QU'EST-CE QU'UNE VENTE EN VIAGER ?

Une vente en viager est semblable à une vente immobilière ordinaire.

C'est principalement au niveau du paiement que les modalités diffèrent.

Le prix de vente convenu est converti en paiements mensuels (la rente) avec un acompte initial éventuel (le bouquet).

La rente viagère s'éteindra au décès du vendeur ou après une période prédéterminée en fonction de l'espérance de vie du vendeur.

A l'acte, le vendeur devient le créancier et l'acheteur, le débiteur.



2. POURQUOI VENDRE EN VIAGER ?

Faire le choix d'une vente immobilière en viager, c'est :

- jouir de son vivant de la valeur de son patrimoine immobilier
- garantir son indépendance financière à l'âge de la retraite et éviter de se retrouver un jour à charge de ses proches
- disposer d'un capital disponible immédiatement : le bouquet
- profiter d'un complément de pension sous la forme d'une rente mensuelle indexée et non imposable
- choisir de faire plaisir à ses enfants/petits enfants sans droits de succession
- continuer à occuper son bien en toute sérénité (viager occupé)
- faire l'économie des tracas et des dépenses inhérents à une mise en location (viager libre)

Le tout dans un contexte légal sécurisant grâce aux garanties prévues dans l'acte de vente.

3. QUELLE FORMULE DE VIAGER ENVISAGER ?

Le viager occupé

Vous souhaitez rester dans vos murs, facile !

Vous vendez la nue-propriété et vous continuez à vivre chez vous.

Vous percevez votre capital (bouquet) à l'acte et recevez chaque mois une rente indexée.

Si un jour, vous désirez quitter votre bien, vous pouvez le faire et bénéficier d'un complément de rente qui vous sera payé à vie.

Le précompte immobilier et les frais dits « locatifs » restent à votre charge mais les gros frais (toiture, murs, chaudière, etc...) sont désormais à charge de l'acquéreur.

Le viager libre

Vous souhaitez quitter vos murs et éviter les soucis de la gestion locative (dégâts, loyers impayés, chômage locatif, rénovation en fin de bail...)?

Alors, choisissez de vendre la pleine propriété de votre bien. Vous percevez votre bouquet à l'acte et recevrez chaque mois une rente indexée importante qui viendra compléter votre pension de retraite.



4. COMMENT SE CALCULE LA RENTE VIAGÈRE ?

Voici les facteurs pris en compte pour établir le montant de la rente viagère :

- La valeur du bien qui tient compte des critères habituels d'évaluation
- Superficie, état général, localisation ;
- Le montant du bouquet désiré ;
- Viager libre ou occupé ;
- L'existence d'un ou deux crédirentier(s), bénéficiaire(s) de la rente ;
- L'âge du ou des vendeurs ;
- La limite de durée du paiement de la rente ;
- Le niveau des taux d'intérêt et inflation.

5. LA RENTE EST-ELLE SOUMISE À L'IMPÔT ?

La rente viagère est le produit d'une vente et n'est donc à ce titre pas considérée comme un revenu. Vous ne serez donc pas imposé fiscalement, ni sur le bouquet, ni sur la rente.

6. LA RENTE EST-ELLE INDEXÉE ?

La rente est indexée chaque année, à la date anniversaire de l'acte authentique de vente devant le notaire.



7. À QUEL ÂGE ENVISAGER LE VIAGER ?

La vente d'un bien immobilier en viager peut s'envisager à l'âge de la retraite. Cependant, en dessous de 70 ans, un viager occupé est plus difficile à vendre et procure une rente relativement faible, surtout si elle s'envisage sur deux têtes.



8. DE QUELLE GARANTIE DISPOSEZ-VOUS ?

Les garanties dont bénéficie le vendeur lui assurent une grande sécurité. Elles sont inscrites dans le compromis et ensuite dans l'acte notarié. Elles se matérialisent comme suit :

- Le privilège de vendeur dont vous bénéficiez légalement en qualité de vendeur d'immeuble ;
- Une inscription hypothécaire d'office en votre faveur (comme pour une banque) qui restera en vigueur pendant toute la durée du viager ;
- Une clause résolutoire qui prévoit qu'en cas de défaut de paiement, le bouquet et les rentes déjà versés vous restent acquis et que la vente est considérée comme n'ayant jamais existé. Vous redevenez propriétaire de votre bien sans frais ;
- La solidarité des héritiers de l'acquéreur ; en cas de décès de celui-ci, ses héritiers ou ayants droit sont tenus de continuer les versements de votre rente sous peine de résolution de la vente.



9. COMMENT ME GARANTIR LE VERSEMENT DE LA RENTE ?

Le compromis de vente impose au débirentier d'établir un ordre permanent au bénéfice de votre compte du montant de la rente avec indexation annuelle.

www.envisager.be
0800 955 96

10. QUELLE EST LA PROCÉDURE DE VENTE ?

La procédure de vente est tout à fait classique. Nous rédigeons un compromis de vente en collaboration avec votre notaire.

A la signature du compromis, l'acquéreur verse un acompte à son notaire.

Sur base de ce compromis de vente, votre notaire rédigera l'acte authentique à signer dans un délai maximum de 4 mois. Le paiement du bouquet et de la première rente interviennent au même moment.

11. QUELS SONT LES FRAIS À VOTRE CHARGE ?

Aucun, à l'exception de l'établissement d'un certificat PEB obligatoire dans toutes les ventes immobilières (200 à 250€). Tous les frais liés à la vente sont à charge de l'acquéreur en ce compris les frais liés à notre intervention (commission d'agence).

12. ET EN FAIT, QUI SOMMES-NOUS ?

SYMBIHOUSE ENVISAGER est la principale agence SPECIALISEE dans le viager en Région wallonne. Depuis plus de 17 ans, nous avons réalisé des centaines de ventes assurant tranquillité d'esprit et complément de revenus à nos clients. De nombreux notaires nous font confiance et nous recommandent auprès de leurs clients.

Si vous vous posez encore des questions sur le viager ou souhaitez l'envisager ...

Contactez-nous
GRATUITEMENT
AU 0800/955-96
ou visitez notre site
www.envisager.be

N'HESITEZ PAS A NOUS CONTACTER



SYMBIHOUSE ENVISAGER - SymbiHouse SRL
Chée de Namur, 47 - 5030 Gembloux
081 395 244 - envisager@symbihouse.be
www.envisager.be TVA & BCE 0746.385.702

SYMBIHOUSE
ARDENNE SERVICE srl
Rue de Burhaimont, 14
6880 Bertrix
0460 97 32 32
bertrix@symbihouse.be

SYMBIHOUSE B A I srl
Rue de la Clé 65a
4621 Fléron
0479 88 42 67
fleron@symbihouse.be

SYMBIHOUSE BARVAUX srl
Résidence Santorin
Route de Durbuy
6940 Barvaux-Sur-Ourthe
0492 26 24 07
barvaux@symbihouse.be

SYMBIHOUSE CENTRE srl
Rue Achille Chavée, 50
7100 La Louvière
0476 660 996
lalouviere@symbihouse.be

SYMBIHOUSE
DENDRE VALEMBERG srl
Rue du Curé 2A
7640 Antoing
0476 660 999
dendre@symbihouse.be

SYMBIHOUSE FAMENNE srl
Square Crépin 1
5580 Rochefort
0479 87 13 12
famenne@symbihouse.be

SYMBIHOUSE NANDRIN srl
Route du Condroz, 105
4550 Nandrin
0492 28 13 54
nandrin@symbihouse.be

SYMBIHOUSE NIVELLES
BRABANT WALLON srl
Rue du Mont St Roch 6
067 21 61 01
nivelles@symbihouse.be

L'agence immobilière qui vous manquait



SYMBIHOUSE ENVISAGER

Votre spécialiste du Viager en Wallonie