



**GESTIVIAG**

L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

**ASSISTANCE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE**

*Viagers libres ou occupés / Paiements à terme / Tous démembrements de propriété*



François LE GALL 06 81 88 85 84 / [gestiviag@gmail.com](mailto:gestiviag@gmail.com)



## ASSISTANCE EXCLUSIVE POUR LES NOTAIRES



### INDEXATIONS ET MAJORATIONS DES RENTES VIAGÈRES

**Calculs annuels des indexations** pendant la durée de vie des vendeurs, à la date anniversaire de la première rente, en respect de l'indice mentionné à l'acte et de l'indice actualisé à N+ 1, N+2, N+3, etc...

**Calculs des majorations** de la rente en cas de libération anticipée du bien en respect des contions mentionnées à l'acte (ou versement de capital si prévu ainsi)

Organisation administrative de l'entrée en jouissance du bien par le propriétaire

**Courriers / courriels** d'information aux vendeurs et aux acquéreurs

**Courriers LR/AR** si besoin, rédaction des préavis...

**Comptes-rendu** courriels au Notaire pour information

**Contrôles** de la bonne exécution auprès des parties



### SECURITÉ JURIDIQUE DES CONTRATS ALÉATOIRES

**Contrôle** du respect des clauses et des termes de l'acte; contrôle des prérogatives et obligations liées au DUH ou à l'usufruit; contrôle du versement de la rente.

**Contrôle** de la réversion éventuelle de la rente au survivant, si prévu à l'acte

**Contrôle** de la répartition et du paiement des travaux (art.606 cc)

**Contrôle** de la répartition et du paiement des charges de copropriété

**Contrôle** de la répartition et du paiement de la taxe foncière

**Contrôle** des déclarations fiscales des rentes, vendeurs et acquéreurs

**Vérification** des souscription d'assurances

**Assistance** au décès du vendeur (occupant ou non)

**Organisation** administrative de la prise de jouissance du bien par le propriétaire

**Organisation** administrative de la récupération du mobilier par les ayants-droits

**Assistance** en cas de difficulté de paiement du débirentier; présentation des solutions

**Assistance** revente par le débirentier

**Demande** de certificats de décès, d'états hypothécaires et de copies d'actes

**Gestion des conflits**, prévention, médiation

**Traitement des dossiers** sur plusieurs années, jusqu'à la fin du contrat viager



**GESTIVIAG**

L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

**ASSISTANCE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE***Viagers libres ou occupés / Paiements à terme / Tous démembrements de propriété***François LE GALL 06 81 88 85 84 / [gestiviag@gmail.com](mailto:gestiviag@gmail.com)**

## » ASSISTANCE "SERVICES NÉGOCIATION" DES NOTAIRES «



### CALCULS ET RÉDACTION DES ÉVALUATIONS VIAGÈRES

#### *La base indispensable à toute vente réussie*

Calculs valeur des Droits d'Usage et d'Habitation (DUH) selon sexes et âges des vendeurs  
Calcul des valeurs "occupées" en cas de réserve de DUH (droits d'enregistrement).  
Calcul des Valeurs en Capital de la Rente (bordereau Service de la Publicité Foncière).  
Calculs et propositions de répartitions entre paiements comptants et rentes.



### ASSISTANCE À LA RÉDACTION DES ACTES

#### **MANDATS DE VENTE :**

Assistance à la rédaction, conformité juridique, clauses spécifiques (prix, occupation, droits, prérogatives et obligations des parties, etc...

#### **ANNONCES PUBLICITAIRES :**

Assistance à la rédaction, vérification de la conformité juridique.

#### **AVANTS - CONTRATS :**

Contrôle de la rédaction des clauses spécifiques: Prix, Droit d'Usage et d'Habitation ou usufruit, condition de jouissance, réversion de la rente au survivant du couple, indexation annuelle de la rente, abandon de jouissance et conséquences financières (versement de capital, majoration de la rente), libération des lieux, répartition du paiement des charges de copropriété, répartition du paiement des travaux, réserve d'hypothèque, clause résolutoire, conséquences au décès du vendeur, conséquences au décès de l'acquéreur, droit de revente et conditions, rachat de la rente, fiscalité particulière vendeur et acquéreur, obligations d'assurance...

#### **DOCUMENTATION :**

Brochure explicative mise à jour régulièrement, newsletter mensuelle sur un thème du viager, jurisprudence, articles circonstanciés, explications au cas par cas en distanciel.

**Un accompagnement personnalisé à chaque dossier**