



GESTIVIAG

L'AVANT ET L'APRÈS-VENTE DU VIAGER

9, rue de Condé 33064 Bordeaux Cedex
Téléphone : 06 81 88 85 84
Courriel : gestiviag@gmail.com



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Propriétaire

Monsieur Mathieu LE GUIDEC

Description du bien

Maison d' habitation
13, avenue de Brindos
64600 ANGLET

Sexe du vendeur

Homme

Date de naissance et âge du vendeur

Né le 16 mai 1940 (85 ans)

Espérance de vie (source INSEE) - Homme

7.6 ans

ANALYSE FINANCIÈRE

Valeur libre du bien (valeur vendue) : 650 000 €

Taux de rente - Homme de 85 ans : 13.19%

Valeur libre	VCR	Rente (selon Taux de rente)	Rente (selon Espérance de vie)	Paiement comptant	Rente moyenne
1	4	6	6	5	6
650 000 €	650 000 €	7 140 €	7 125 €	0 €	7 130 €
650 000 €	625 000 €	6 865 €	6 850 €	25 000 €	6 860 €
650 000 €	600 000 €	6 595 €	6 575 €	50 000 €	6 580 €
650 000 €	575 000 €	6 320 €	6 300 €	75 000 €	6 310 €
650 000 €	550 000 €	6 045 €	6 030 €	100 000 €	6 030 €
650 000 €	450 000 €	4 945 €	4 930 €	200 000 €	4 940 €
650 000 €	350 000 €	3 845 €	3 835 €	300 000 €	3 840 €

1. Valeur libre

Valeur estimée du bien s'il était vendu normalement.

C'est-à-dire dans l'hypothèse où le vendeur quitterait le bien pour en donner les clefs immédiatement à son acquéreur comme dans une vente classique ; la détermination de cette valeur est essentielle puisque qu'elle servira de base aux calculs qui suivront.

2. Valeur DUH

C'est la valeur que représente le Droit d'Usage et d'Habitation.

Droit de jouissance du bien, droit de continuer à habiter le bien vendu qui sera conféré au vendeur jusqu'à son décès. Si le vendeur est un couple, ce droit d'usage et d'habitation sera attribué au survivant dès le décès du premier du couple.

3. Valeur occupée

Il s'agit de la valeur vendue estimée.

C'est-à-dire la valeur que représente le bien vendu compte tenu de la réserve de jouissance viagère par le vendeur. Il s'agit donc de prendre la valeur libre et d'ôter la valeur du droit d'usage.

4. VCR

C'est la Valeur en Capital de la Rente.

Valeur que représente fictivement le montant des rentes compte tenu de l'espérance de vie du crédientier ; cette valeur est importante car c'est celle qui sera indiquée sur le bordereau d'inscription à destination du Service de la Publicité Foncière pour la garantie du paiement des rentes (hypothèque légale spéciale au profit du crédientier).

5. Paiement comptant

Vulgairement dénommé le « bouquet ».

C'est le montant de ce que va percevoir le vendeur au moment de la signature de l'acte authentique chez le Notaire.

6. Rente

Somme d'argent qui sera versée mensuellement au crédientier, ce jusqu'à son décès.

Cette rente sera indexée annuellement, à chaque date anniversaire de l'acte. Elle sera majorée en cas d'abandon par le crédientier de son droit d'usage et d'habitation.

7. Mensualités

Somme d'argent versée au vendeur chaque mois pendant la durée prévue au contrat.

Les mensualités sont versées jusqu'au dernier terme du contrat (5, 10, 15 ans ou autre durée) et le paiement n'est pas conditionné par le décès du vendeur. Si le vendeur décède avant la fin du versement prévu, les mensualités restantes seront versées à ses héritiers.