



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

» 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

