

ASSISTANCE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

Viagers libres ou occupés / Ventes à terme ou en nue-propriété / Démembrements / Indivisions

AVANT LA VENTE

François LE GALL 06 81 88 85 84 / gestiviag@gmail.com



CALCULS ET RÉDACTIONS DES ÉVALUATIONS VIAGÈRES

- Évaluation du Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) ou de l'usufruit en fonction du sexe et de l'âge du ou des vendeur(s).
- Détermination de la valeur occupée, en cas de réserve de DUH (ou d'usufruit)
- Calcul de la Valeur en Capital de la Rente (VCR) (droits d'enregistrement, bordereau SPF)
- Proposition de répartition en plusieurs modalités de paiements comptant et rentes
- Calcul de répartition pour les viagers libres et ventes à terme (libres ou occupées)



ASSISTANCE JURIDIQUE A LA RÉDACTION DES MANDATS DE VENTE

- Contrôle de la rédaction des clauses spécifiques (prix, occupation, droits, prérogatives et obligations des parties...)



ASSISTANCE JURIDIQUE À LA RÉDACTION DES ACTES

- Avant-contrats (compromis de vente) : Contrôle de la rédaction des clauses spécifiques (Prix, DUH ou d'usufruit, réversibilité de la rente au survivant du couple, indexation annuelle de la rente, majoration de la rente en cas d'abandon de jouissance, répartition des charges de copropriété, répartition des travaux (art.605 et 606 CC), réserve d'hypothèque légale spéciale, clause résolutoire, décès du vendeur (restitution des lieux) ou de l'acquéreur (succession), droit de revente, fiscalité particulière, obligation d'assurance, etc...
- Contrôle, relecture des projets d'actes authentiques, respect de l'avant contrat



SUPPORT CLIENT PERMANENT

- Réponses sous 24 h par courriel ou téléphone
- Newsletter mensuelle du viager (articles jurisprudentiels, actualités...)