



» 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 conditions 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 souscriptions 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





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