

Le viager, la solution pour bien vieillir

Certains établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et maisons de retraite subissent le feu nourri des critiques et sont accusés de maltraitance et de manquements graves. La question du droit légitime de chacun au bien vieillir revient donc au cœur de l'actualité et des débats. Plus que jamais les seniors souhaitent vieillir à domicile et leurs enfants refusent de recourir à des structures médicalisées. Le viager pourrait être la solution qui contenterait tout le monde.

Bien vieillir chez soi



Rappelons le principe du viager : une personne âgée (de 60 ans au minimum) vend son logement contre une somme au comptant (le bouquet) et une rente à vie. Cependant, contrairement à une vente traditionnelle, elle pourra rester y vivre tout le temps qu'elle le souhaite. L'acheteur pourra jouir du bien, que ce soit pour l'occuper, le louer ou le revendre, quand le senior l'aura quitté.

« La vente en viager est une pratique sérieuse et réglementée, où les intérêts des deux parties sont préservés. La rente et le bouquet font l'objet de calculs précis, effectués en fonction de plusieurs critères, dont l'espérance de vie du vendeur, la valeur vénale du bien immobilier, les besoins et envies du vendeur » souligne Sophie Richard, fondatrice de Viagimmo.

De nombreux avantages pour le vendeur...

Grâce à la vente en viager, la personne âgée continue à vivre à domicile comme elle le souhaite - dans le cas du viager occupé. Mais cela lui permet aussi d'améliorer son quotidien, la rente venant compléter sa pension de retraite, souvent insuffisante pour combler des besoins quotidiens, médicaux et financiers de plus en plus coûteux. La transaction viagère peut aussi permettre la mise en place de « pack services » composé de services à la personne ou de livraisons de repas à domicile, par exemple. Enfin, le bouquet donne au sénior les moyens d'engager des travaux pour adapter son logement à ses capacités et à sa mobilité.

... comme pour sa famille

En outre, la solution du viager permet aux personnes âgées de subvenir à leurs besoins, sans contraindre leurs enfants à la charge financière supplémentaire que constituerait le loyer d'un EHPAD ou l'embauche d'une aide à domicile. Ils ont la satisfaction de voir leurs parents continuer à vivre chez eux, sans perte de repères, en étant bien entourés.

« Beaucoup de vendeurs m'ont expliqué préférer s'organiser pour continuer à vivre paisiblement dans le logement qu'ils connaissent par cœur et où la famille, toutes générations confondues, a ses habitudes plutôt que de partir en maison de retraite. Il est vrai que c'est plus chaleureux de rendre visite à ses parents et grands-parents dans le cocon d'une maison empreinte de souvenirs communs et de la personnalité de l'occupant » précise Sophie RICHARD.

À propos de Viagimmo

Lancé en 2017, le réseau Viagimmo accompagne les professionnels qui souhaitent se spécialiser en viager, grâce à une licence de marque. Sa fondatrice, Sophie Richard, elle-même agent immobilier, crée sa première agence immobilière en 2012 aux Sables-d'Olonne et se spécialise 100% viager en 2015. Très vite, son chiffre d'affaires est multiplié par 3 : la conquête de ce marché tient ses promesses. Entrepreneur dans l'âme, elle transpose son modèle économique local à l'échelle nationale.

En constante progression en France, le viager est un dispositif de vente immobilière attractif à la fois pour les personnes âgées souhaitant augmenter leurs revenus tout en restant ou non à leur domicile, et pour les personnes souhaitant réaliser un investissement immobilier (viager occupé) ou l'achat de leur résidence principale à moindre coût (viager libre).

Viagimmo propose également des biens en vente à terme, qui est une alternative à la vente traditionnelle. Ce dispositif permet aux vendeurs trop jeunes pour vendre en viager normal, de percevoir une mensualité indexée complétant leur revenu habituel, non imposable.

Titulaire d'un master en Droit, la fondatrice du réseau, Sophie Richard, a exercé pendant 10 ans en qualité de juriste spécialiste du Droit Immobilier au sein d'une Association départementale d'information sur le logement et l'Énergie (ADILE).

Site Internet : <http://www.viagimmo.fr/>
