



**VIAGERAMA**

PROPRIÉTAIRES, AUGMENTEZ VOTRE POUVOIR D'ACHAT !

### **Acte authentique**

Acte reçu obligatoirement par un officier public, par exemple un notaire.

### **Arrérages**

Somme d'argent versée périodiquement à un créancier sous forme d'intérêts au titre d'une rente ou d'une pension.

### **Bouquet**

Paiement d'un capital initial à la signature du contrat de vente.

### **Clause résolutoire**

Clause d'un contrat prévoyant à l'avance sa résiliation automatique dans le cas où l'une des parties ne respecte pas ses obligations contractuelles. La résiliation ne peut donc être contestée devant les tribunaux.

### **Crédirentier**

Vendeur du bien en viager, bénéficiaire d'une rente viagère.

### **Crédit vendeur**

Prêt accordé directement entre le vendeur et l'acheteur d'un bien. Le taux, le montant et la durée du crédit vendeur sont librement fixés par les parties mais certains pré requis s'imposent

## **Débirentier**

Acheteur du bien en viager, nommé ainsi car il est le débiteur de la rente en viager.

## **DUH**

Droit d'usage et d'habitation : droit d'utiliser un bien immobilier et d'en percevoir les fruits, dans les limites des besoins personnels.

## **Indexation de la rente**

La rente versée au crédirentier par le débirentier, lors d'un achat en viager, peut être sur une durée plus ou moins longue. Ainsi, la rente est soumise à une revalorisation pour que le crédirentier conserve la même valeur en terme de pouvoir d'achat.

## **Nue-propriété**

Action de posséder un bien mais de ne pas en avoir la jouissance (l'usufruit).

## **Rente (viagère)**

Somme d'argent versée mensuellement, trimestriellement ou annuellement à un bénéficiaire jusqu'à son décès. Son versement se fait en contrepartie de l'abandon d'un bien immobilier ou d'un capital financier.

## **Privilège de vendeur**

Privilège constaté lors d'un acte notarié et qui garantit au prêteur de pouvoir être indemnisé en priorité..

## **Usufruit**

Droit permettant à son titulaire (l'usufruitier) de jouir d'un bien dont une autre personne a la propriété (le nu-propriétaire), à charge pour l'usufruitier d'en assurer la conservation.

### **Valeur vénale du bien**

Valeur qu'il est possible d'obtenir en cas de revente, aux regards des conditions actuelles sur le marché. Elle se détermine en fonction de la valeur des biens similaires mis en vente.

### **Vente à terme**

Vente d'un bien immobilier dont l'acquéreur fera un paiement comptant et des mensualités sur une durée déterminée à l'acte authentique, sous réserve éventuelle d'une réserve de Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) par le vendeur.

### **Viager**

Droit dont jouit une personne pendant sa vie mais qui n'est pas transmissible à ses héritiers après son décès.

### **Viager libre**

Le vendeur ne conserve pas le droit d'usage et d'habitation et l'acquéreur a la jouissance immédiate du bien, soit en l'occupant, soit en en percevant les loyers.

### **Viager occupé**

Vente d'un bien immobilier dont le crédientier se réserve un droit d'usage et d'habitation (DUH) sur le bien. Le vendeur (crédientier) continue de vivre chez lui tout en percevant une rente à vie.