



Montage pour Viager

Par ricdieu

Bonjour à tous,

Ma mère à l'usufruit d'une SCI avec 4 appartements dont on est nue propriétaire moi et mon frère à 98%
Les loyers perçus sont de 2000 euros.
Valeurs des 4 Appartements 300000 euros.

Ma mère 71 ans gère les sci avec bcp de soucis. loyer impayés, travaux, la mise au norme DPE à venir, comptable, entrée et sortie des locataire, trouver des locataires etc etc...

On se demandait si ct possible de vendre en viager sur la tête de notre mère.
ça permettrait d'avoir pour moi et mon frère du cash disponible et ma mère une rente plus viable.

Pensez vous que cela puisse être possible?

Par ESP

Bonjour et bienvenue,
Malheureusement non, la SCI peut vendre, mais les parts étant démembrées, les capitaux reçus le seront également.

Mais pour mieux analyser, qu'entendez vous par "rente plus viable"... versée par qui, comment ?

Par ricdieu

Bonjour ESP,

Plus viable dans le sens que si on trouve un investisseur en viager avec un bouquet et une rente viagère. Les revenus de ma mère seraient plus sûrs contre les aléas des locataires, travaux, copropriété etc. etc...

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'immobilier représente des aléas qu'il faut prendre en compte pour en examiner la rentabilité.
La gestion nécessite des compétences et de la disponibilité. Elle peut être confiée à un gestionnaire professionnel.

Vous pouvez aussi réfléchir à vendre ce patrimoine et placer les capitaux sur un autre support moins aléatoire, mais avec un rendement forcément moins élevé.