

# BENEFICES DU VIAGER LIBRE

- **Augmentation de ses revenus grâce à la Rente viagère**
- **Augmentation de son patrimoine financier grâce au bouquet**
- **Donation de son vivant**
- **Protection du conjoint grâce à la réversion de la rente**
- **Zéro charge de copropriétés**
- **Zéro Taxes Foncières**
- **Zéro IFI**

## TÉMOIGNAGES

“Je suis veuf, dorénavant, et seul dans une grande maison, j’ai choisi d’aller dans une résidence pour senior. Grâce au viager libre, je perçois une rente mensuelle qui couvrent intégralement toutes mes charges.”  
Alain - 78 ans.



“On avait des locataires et avec l’âge cela devenait de plus en plus difficile. Un ami nous a parlé du viager, après quelques recherches, nous avons mis notre appartement en viager libre. Cela nous a permis de toucher des rentes qui sont versés sur notre compte courant. Nous n’avons plus à nous soucier des travaux et on s’est même payer un voyage.”

Sylviane - 73 ans et Michel - 70 ans.

## Partenaire Viager à vos côtés

Spécialiste des transactions immobilières auprès des seniors, Partenaire Viager est la référence du viager et de la Nue-propriété. Depuis sa création, Partenaire Viager s’engage à apporter une satisfaction optimale à ses clients par des contrats clairs, lisibles, assortis de nombreux services et conseils.



**01 87 20 66 66**

(Appel non surtaxé)

95 Rue de la République 92800 Puteaux La Défense

Email: [contact@partenaireviager.com](mailto:contact@partenaireviager.com)



 01 87 20 66 66

Services et appels gratuits



## LE VIAGER LIBRE

## VIVE LA VIE DE RENTIER

### Bénéficiaire d’avantages: Fiscaux - Economiques - Sociaux

[www.partenaireviager.com](http://www.partenaireviager.com)

# RENTE GARANTIE A VIE

## Propriétaires de votre résidence (principale ou secondaire)

Vous vous posez la question de le vendre? le Louer? afin de faire face à l'incertitude de l'avenir tel que:

- Les faibles augmentations de votre retraite
- Le possible décès d'un conjoint
- L'augmentation des charges de copropriété, des impôts
- Les soucis liés à l'âge tel que la dépendance

**Vous avez de la chance d'être propriétaire!** 😊

**Ce bien immobilier qui pour l'instant vous coûte très cher peut vous rapporter beaucoup**

## Mettez votre bien en viager libre

La vente en viager libre consiste pour le propriétaire d'un bien immobilier de le céder et de percevoir un capital et des rentes à vie .

L'acquéreur a la jouissance du bien, conditionné au paiement des rentes, sinon le vendeur récupère son bien.

En mettant votre bien en viager, **l'acquéreur devra vous verser une rente à vie.**

- ✓ **Garantie à vie par un acte notarié**
- ✓ **Plus importante que pour un viager occupé**
- ✓ **Ajustable en fonction de vos souhaits**
- ✓ **Payable mensuellement ou trimestriellement**
- ✓ **Payable sur 1 ou 2 têtes**
- ✓ **Revalorisée**
- ✓ **Abattement fiscal important**

# AMELIORATION DU POUVOIR D'ACHAT

Lors de la signature devant Notaire, il est défini au contrat la répartition des charges courantes, des gros travaux, des taxes foncières...

## 1- ECONOMIES DES CHARGES DE COPROPRIETE

- ✓ L'acquéreur doit prendre à sa charge toutes les **charges de copropriété**

## 2- ECONOMIES DES GROS TRAVAUX

- ✓ L'acquéreur doit prendre à sa charge **tous les travaux**

## 3- ECONOMIES D'IMPÔTS

- ✓ L'acquéreur doit prendre à sa charge **les Taxes Foncières** sur les propriétés bâties
- ✓ **Aucun Impôt** sur la fortune immobilière
- ✓ Le vendeur **déclare seulement 30% des rentes** à son revenu imposable
- ✓ Le **Bouquet est totalement défiscalisé** s'il s'agit d'une résidence principale

## 4- AUGMENTATION DU CAPITAL FINANCIER

- ✓ Le vendeur peut **percevoir un bouquet très important jusqu'à 70%** de la valeur du bien.
- ✓ Le vendeur **perçoit forcément une rente** qui peut régler en totalité les coûts d'une maison de retraite

