



Vendre en viager à l'un de mes 3 enfants

Par **lagon 1728**, le **07/01/2020 à 15:39**

Bonjour, pour faire suite à ma 1ère question concernant le viager avec l'un de mes 3 enfants, pouvez-vous me préciser si le viager sort de la succession.

A mon décès, mes 2 autres enfants pourront-ils prétendre des droits d'héritage sur cette transaction ?

Question - toute aussi importante - la vente en viager est-elle possible s'il me reste encore 4 années de remboursement immobilier ?

Je me permets de vous poser une dernière question : transformer sa résidence principale en SCI avec 1 seul de ses enfants sur 3, est-ce possible et quelles en sont les conséquences à la succession ?

Je vous remercie vivement pour vos réponses.

Cordialement

Par **youris**, le **07/01/2020 à 16:01**

bonjour,

comme il me semble l'avoir indiqué, une vente en viager est d'abord une vente, c'est le paiement qui est viager.

dès la vente, le bien sort du patrimoine du vendeur (débirentier) donc, il n'apparaîtra pas dans l'actif de votre succession.

pour éviter toute contestation, il faut que le bien soit vendu à sa valeur vénale, que le prix soit effectivement payé et que bien sur le viager étant un contrat aléatoire, l'aléa doit être présent.

salutations

Par **Visiteur**, le **07/01/2020 à 16:08**

Bonjour

Si sur le plan civil cela est tout à fait envisageable, , il y a un risque que cette vente soit requalifiée en donation déguisée, surtout si elle impose une réduction importante de la part qui revient aux autres héritiers.

Donc cela est possible à condition de fixer un prix normal qui devra être versé de façon effective. Pour éviter tout problème, il est préférable de mettre au courant l'ensemble des héritiers. Leur accord devra être traduit dans le contrat de vente en viager.

<https://www.journaldunet.com/patrimoine/finances-personnelles/1205242-15-astuces-pour-payer-moins-de-frais-de-succession/1205382-viager>