

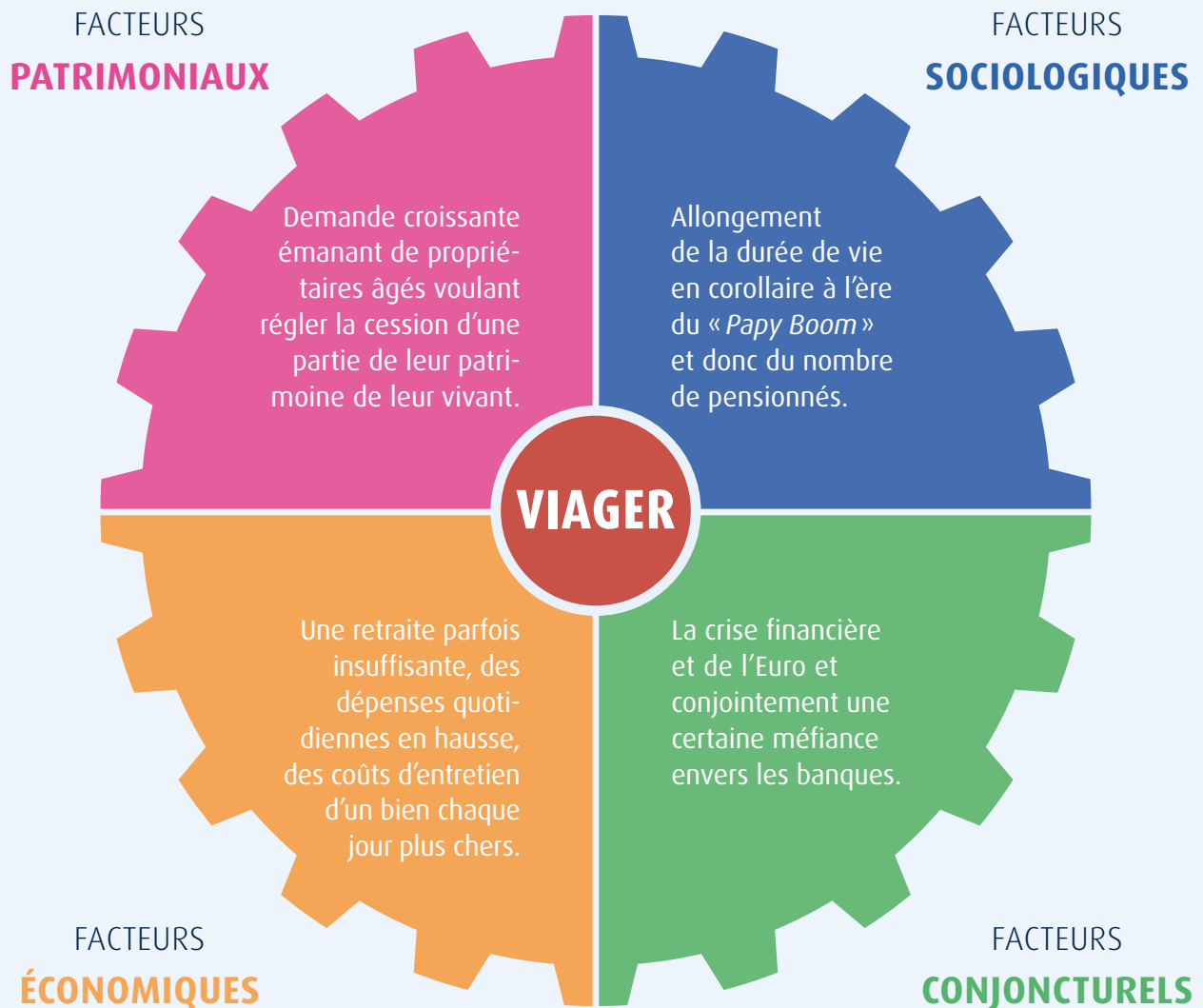


**TREVI**  
**GROUP**



**LE VIAGER, UNE ALTERNATIVE À ENVISAGER**

La vente en viager est devenue tendance et peut tendre à une évolution prometteuse. Pourquoi ce constat ? Quels sont les paramètres qui en font actuellement une excellente **alternative** à la vente classique ?



Les **motivations principales** de nos clients, de prendre le viager comme solution, sont :

- › Avenir incertain quant à la **capacité de l'État** d'honorer le paiement des pensions, dont le montant diminue face au coût de la vie.
- › S'assurer un meilleur **complément de revenu, régulier, indexé et non taxable**, par le biais d'un bouquet et d'une rente qui font office de seconde retraite.
- › Formidable **économie sur les charges** de copropriété, le précompte immobilier, la gestion locative, en fonction du type de viager proposé.
- › **Possibilité de rester** dans son bien jusqu'à son décès et rester ainsi dans un quartier que vous connaissez et aimez, proche des différentes commodités.
- › **Régler sa succession** de son vivant et profiter au maximum de la retraite.

# CONDITIONS D'OCCUPATION : ON TROUVE DEUX TYPES DE VIAGER

La vente en viager peut être un bon choix de transaction immobilière et présente des avantages tant pour le vendeur que pour l'acheteur.

## VIAGER LIBRE

Pour ceux qui ne résident pas ou plus dans le bien immobilier et qui souhaitent éviter les tracas d'une gestion locative.

Le viager libre est moins répandu que le viager occupé mais peut être tout aussi intéressant. Il est surtout proposé pour des biens immobiliers d'investissement (studios, appartements) ou de résidence secondaire.

### AVANTAGES POUR LE VENDEUR

- + Obtention d'un prix de vente revu à la hausse de l'ordre de 25 à 50%, selon l'âge du vendeur.
- + Revenu régulier sans les inconvénients d'une gestion locative.
- + Aucune charge, impôt, ni de taxe ou précompte immobilier à payer.

### AVANTAGES POUR L'ACHETEUR

Le viager libre est intéressant pour l'acheteur dans le cadre d'une résidence principale :

- + bénéficier d'un crédit immobilier par le vendeur ;
- + réaliser un investissement locatif dont il assurera sa gestion.

En effet, de cette façon, il bénéficie de la jouissance totale du bien immobilier et profitera de la plus-value immobilière inhérente au marché pendant la durée du viager.

## VIAGER OCCUPÉ

Une solution intéressante pour continuer à garder l'usufruit de son bien, jusqu'à son décès, pour soi-même et/ou son conjoint !

Il s'agit du type de viager le plus courant.

### AVANTAGES POUR LE VENDEUR

- + Bénéficier d'une rente viagère tout en habitant dans son logement.
- + Les travaux d'entretien importants pris en charge par l'acheteur.
- + S'étant réservé l'usufruit du bien immobilier, il pourra même louer son bien immobilier.

### AVANTAGES POUR L'ACHETEUR :

Le viager occupé peut être intéressant pour un acheteur qui souhaite effectuer un placement immobilier :

- + L'acheteur bénéficie d'une importante décote sur le prix du bien immobilier, qui correspond à un abattement d'occupation par le vendeur.
- + Le viager occupé permet à l'acheteur de revendre le bien immobilier à tout moment, avec l'aval du créancier.

« Grâce à la vente en viager de mon appartement, une somme de 25.000 € m'a été octroyée! J'ai pu alors financer les rénovations en cours de mon intérieur, placer de l'argent et en donner à mes héritiers. Je ne paie plus mes charges de copropriété et mes revenus supplémentaires s'ajoutent à ma petite pension. La décision de confier cette commercialisation à TREVI a changé positivement mon quotidien et je les en remercie. »

Andrée B.  
69 ans  
Nivelles

## POURQUOI PRENDRE TREVI COMME CONSEILLER PROFESSIONNEL ?

- › Un service complet, professionnel et de qualité au sein d'un groupe immobilier dynamique et en constante croissance.
- › Une base de données importante de clients acheteurs et demandeurs, investisseurs et propriétaires.
- › Une évaluation et une expertise précise de la valeur vénale des biens immobiliers, par nos nombreux points de comparaison.
- › Une excellente notoriété et grande visibilité par notre réseau d'agences.
- › TREVI GROUP offre toute la gamme des services de l'immobilier résidentiel :

**VENTE-LOCATION-SYNDIC-GESTION-EXPERTISE**,  
avec pour vocation d'être leader dans chacun de ses métiers.

**Notre équipe vous attend !**

**NOUVEAU  
EXCLUSIVITÉ TREVI**  
Paiement sécurisé de  
votre rente via notre  
assurance



### TREVI VIAGER

Rue J. Hazard 35  
Bruxelles 1180 (Uccle)

+32 (0)2 343 22 40

+32 (0)2 343 67 02

viager@trevi.be

[WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)