



## Achat appart ancien en viager et commoda

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
on me parle de possibilité de commoda  
avantages ? inconvénients ?  
en quoi cela consiste-t-il vraiment ?  
merci

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Qui vous a parlé de commodat?

Le commodat est un prêt à usage ce qui exclut en principe, le versement d'un quelconque loyer.

C'est le cas lorsque vous prêtez un appartement à l'un de vos enfants, que vous prêtez votre voiture à un ami.

Cette opération n'a donc aucun intérêt financier pour le prêteur.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

C'est mon banquier  
je pense que dans son esprit il évoquait la possibilité d'un achat de ma part après la décote d'usage (appart pas libre), et  
d'une occupation sans loyer du "credientier" avec droit d'usage et d'habitation  
que vous en semble ?  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

C'est une bonne solution aussi. Disons que la principale différence entre l'achat en viager et l'achat classique avec réserve de droit d'usage et d'habitation est essentiellement fonction de la façon dont "le vendeur" veut percevoir l'argent.

-Si le vendeur veut percevoir un capital, on opte pour la vente classique avec réserve de droit d'habitation ou réserve d'usufruit (l'usufruit a des pouvoirs beaucoup plus étendus: Il paye taxe foncière et taxe d'habitation et peut louer le bien s'il le veut) (le bénéficiaire d'un droit d'habitation ne paye que la taxe d'habitation mais peut seulement habiter le bien, il ne peut le louer).

-Si le vendeur veut percevoir un revenu mensuel, le viager est idéal.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

dans le cas de la vente en viager avec réserve du droit d'usage et d'habitation, qui dispose du bien si le credientier est admis en maison de retraite (puisqu'il ne peut plus légalement le donner en location) et que peut-on en faire ? dans ce cas précis, le credientier, célibataire, n'a d'autre famille qu'un frère du même âge  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

dans le cas de la vente en viager avec réserve du droit d'usage et d'habitation, qui dispose du bien si le credientier est admis en maison de retraite (puisqu'il ne peut plus légalement le donner en location) et que peut-on en faire ?

S'il ne peut plus habiter le bien, vous le récupérer et vous pourrez en faire ce que vous voulez: L'habiter, le louer etc.

Bien cordialement.