



Communiqué de presse
Octobre 2025

Freins à l'accession à la propriété des primo-accédants, le viager libre ouvre une nouvelle voie

Accéder à la propriété est devenu un parcours semé d'obstacles pour les jeunes générations. D'après les données CAFPI, au 1^{er} semestre 2025 le niveau d'apport moyen des primo-accédants s'est réduit à 20% pour atteindre 57 864 €, (contre 23% 1 an plus tôt : 62 679€). Un seuil encore inatteignable pour de nombreux primo-accédants. Résultat : des milliers d'étudiants et de jeunes actifs restent prisonniers d'un marché locatif tendu et de loyers qui grèvent lourdement leur budget. Ainsi la propriété se concentre désormais de plus en plus entre les mains des plus de 50 ans et des classes aisées *.

Face à ce constat, une alternative encore méconnue émerge : le viager libre. Contrairement au viager occupé, cette formule permet à l'acquéreur de disposer immédiatement du bien dès la signature de l'acte. Il peut y habiter, le louer ou l'aménager sans attendre. Selon l'Observatoire Viagimmo 2024, ce type de transaction représente 13 % du marché viager, une proportion stable qui traduit une tendance solide et régulière

Pour les jeunes générations, ce modèle peut constituer un véritable tremplin vers la propriété. Il leur permet d'éviter les loyers du marché, tout en sécurisant un actif immobilier. Surtout, son mode de financement séduit : au lieu d'un apport bancaire classique, souvent hors de portée, l'acquéreur verse un bouquet initial plus accessible, puis une rente mensuelle qui lisse l'effort financier dans le temps. Ce mécanisme offre une souplesse rare : un logement étudiant ou de premier emploi, pour réduire la charge de la rente, puis une mise en location une fois la vie professionnelle stabilisée.

« Le viager libre est une véritable porte d'entrée vers la propriété pour les jeunes générations. Il leur permet de devenir propriétaires et d'occuper immédiatement leur logement, tout en répartissant l'investissement dans le temps. Chez Viagimmo, nous accompagnons les étudiants et primo-accédants afin de rendre cette solution claire, sécurisée et adaptée à leurs moyens. Et petit bonus non négligeable, pour les parents qui souhaitent aider leurs enfants, les donations sont exonérées à hauteur de 100 000 € tous les 15 ans. », explique Sophie Richard, fondatrice de Viagimmo.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À l'heure où l'accès à la propriété devient un privilège et où le logement accentue les inégalités entre générations, le viager libre pourrait bien s'imposer comme une voie alternative crédible, capable de redonner aux jeunes la possibilité de devenir propriétaires autrement.

** Source institut Montaigne*

À propos de VIAGIMMO

Viagimmo, 1^{er} Réseau de franchise spécialisé viager, accompagne les professionnels souhaitant se spécialiser dans la transaction viagère, la vente à terme et la nue-propriété. Sa fondatrice, Sophie Richard, juriste spécialiste en Droit Immobilier, crée sa 1^{ère} agence immobilière en 2012 aux Sables-d'Olonne puis choisit de se spécialiser 100% viager en 2015. Viagimmo dispose d'un centre de formation certifié Qualiopi et propose des services de gestion viagère.

Depuis 2024, Viagimmo est devenue une Société à Mission, affirmant son engagement envers des pratiques responsables et durables. En constante progression en France, le viager s'impose comme un dispositif de vente immobilière attractif, répondant aux besoins des seniors souhaitant augmenter leurs revenus tout en restant, ou non, dans leur domicile. Il séduit également les investisseurs à la recherche d'un placement immobilier (viager occupé) ou ceux souhaitant acquérir leur résidence principale à moindre coût (viager libre).

En complément, Viagimmo propose des transactions en vente à terme, une alternative innovante à la vente traditionnelle. Ce dispositif s'adresse notamment aux vendeurs trop jeunes pour opter pour le viager, leur permettant de percevoir une mensualité indexée et non imposable, venant compléter leurs revenus habituels.

Site Internet : <http://www.viagimmo.fr/>

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>