



Bouquet : 59 600 €
Rente : 930 €

50 m²


2 pièces

Le Cannet Secteur géographique

VIAGER OCCUPÉ
AGE DU PROPRIÉTAIRE :
75 ANS
RÉDUCTION PRIX
-41,4%

Exclusivité



| | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Valeur du bien libre | 280 000 € |
| Valeur vénale | 280 000 € |
| Type d'appartement | T2 |
| Surface | 50.00 m ² |
| Terrasse | 42 m ² |
| Pièces | 2 |
| Chambres | 1 |
| Salle d'eau | 1 |
| WC | 1 Indépendant |
| Étage | 2 |
| Epoque, année | 1988 |
| État général | En excellent état |
| Chauffage | Electrique |
| Cuisine | Aménagée et équipée, Indépendante |
| Ameublement | Entièrement meublé |
| Ouvertures | Aluminium, Double vitrage |
| Exposition | Sud |
| Stationnement ext. | 2 |
| Ascenseur | Oui |
| Cave | Oui |
| Diagnostic | Effectué |
| Consommations énergétiques | D |
| Emissions GES | B |

Référence FP-8582-VOO6, Mandat N°8582 Projet de vie du Retraité :

Le viager occupé, c'est la liberté de transmettre un patrimoine et de bénéficier d'une vie plus confortable.

Pour les acquéreurs, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier pour préparer sereinement l'avenir.

Au Cannet, c'est un Retraité de 75 ans qui a choisi et retenu le viager occupé pour améliorer sa qualité de vie et augmenter son pouvoir d'achat en choisissant de percevoir un Bouquet de 40 000 € et des Rentes de 930 €.

Informations immobilières :

L'appartement, estimé à 280 000 €, dispose d'une surface habitable d'environ 50 m² parfaitement agencée et optimisée. La pièce de vie, prolongée par la spacieuse terrasse à ciel ouvert de 42 m², est particulièrement accueillante et lumineuse. La cuisine attenante est indépendante et l'espace-nuit confortable.

L'appartement bénéficie d'un cadre de vie privilégié, en coeur de ville.

Projet de placement de l'Acquéreur :

Le viager occupé, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier, c'est à dire d'acquérir un appartement avec une réduction de prix due à l'occupation à vie par l'actuel propriétaire. Cette occupation par un Retraité, âgé de 75 ans, représente une réduction de prix de - 41,4 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire (honoraires inclus) : 59 600 €

Rentes viagères à verser : 930 €

Taxe foncières : 800 €

Charge de copropriété : 210 €/mois

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 164 000 €

A titre informatif :

La valeur vénale de l'appartement de 280 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 164 000 €. Sur ce prix d'achat réduit, sont calculés le montant du bouquet (capital de départ) et les rentes viagères.

Au moment de la libération du bien immobilier, quand le vendeur aura fait le choix d'un autre projet de vie, alors l'acquéreur pourra bénéficier du bien, soit pour y vivre, soit pour le vendre, soit pour le louer. En cas de location, les revenus locatifs reviendront à l'acquéreur, ils seront donc à déduire des rentes à verser.

Les qualités premières et la vision de ce placement sont : Pas de frais de gestion, pas de fiscalité supplémentaire.

Honoraires inclus, TTC à la charge de l'acquéreur.

Bouquet Net Vendeur : 40 000 €

Mandat N° 8582. Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 280 000 €. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Spacieuse terrasse de 42 m²
- Emplacement privilégié
- Appartement parfaitement entretenu



Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30



SAS au capital de 200000 € • SIRET 823260427 • TVA FR 79 823260427 • Carte pro 86012016000014881 délivrée par CCI de Poitiers • Caisse de garantie S.O.CA.F 26 av de Suffren 75015 PARIS d' un montant de 1200000 € 1 • N° RCP 105708080 auprès de MMA Entreprise 26 av de Suffren 75015 PARIS

Document non contractuel