

Bouquet : 41 250 €
Rente : 215 €

 67 m²

 3 pièces

 Hennebont Secteur géographique

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

SOUS COMPROMIS
Nous sommes fiers d'accompagner nos clients dans leurs choix.

◆ Bonheur de Retraités qui continuent d'habiter chez eux et d'améliorer leur bien-être, leur vie, ...

Et au

◆ Bonheur de ceux qui ont investi dans leur avenir et qui se projettent dans leur vie.



Valeur vénale	123 000 €
Type d'appartement	T2/3
Surface	67.00 m ²
Séjour	30 m ²
Pièces	3
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1960
État général	En bon état
Chauffage	Gaz De ville
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Non
Diagnostic	En cours

Référence SH-8660-VO56, Mandat N°8660 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.

A Hennebont, c'est un Retraité de 73 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 30 000 € et des Rentes de 215 €.

Informations immobilières :

L'appartement, estimé à 123 000 €, dispose d'une surface habitable de 67 m². Il se compose d'un lumineux séjour double de 30m² et d'une cuisine indépendante aménagée et équipée. L'espace-nuit offre une confortable chambre et une salle d'eau. Possibilité de créer une seconde chambre. Un garage complète idéalement les appréciables prestations de cet appartement situé à proximité immédiate des commerces, des haras et du halage.

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 73 ans, représente une réduction de prix de - 44,2 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire (honoraires inclus) : 41 250 €

Rentes viagères à verser : 215 €

Taxe foncières : 967 €

Charge de copropriété : NC

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 61 100 €

A titre informatif :

La valeur vénale de l'appartement de 123 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 61 100 €. 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 : 30 000 €

Mandat N° 8660. Honoraires inclus de 9.15% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 123 000 €. Dans une copropriété de 7 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Emplacement privilégié



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