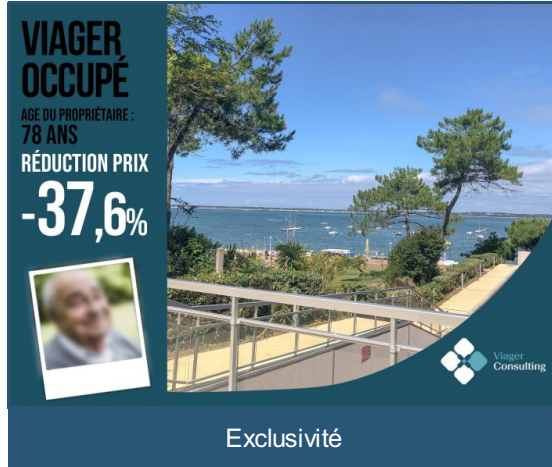


Bouquet : 193 450 €
Rente : 2 921 €

58 m²

2 pièces

Arcachon



Valeur du bien libre	790 000 €
Valeur vénale	790 000 €
Type d'appartement	T2/3
Surface	58.00 m ²
Terrasse	15 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1974 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Vue	Mer
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Non

Référence EC-8847-VO33, Mandat N°8847 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 Arcachon, c'est un retraité de 78 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 150 000 € et des Rentes de 2 921 €.

Informations immobilières :

L'appartement, estimé à 790 000 €, dispose d'une surface habitable de 58 m² avec une véranda et une terrasse exposée sud de 35m² avec vue sur le bassin d'Arcachon.

Il bénéficie d'une grande pièce de vie ouverte sur l'extérieur avec une véranda modulable de 20m² avec une cuisine américaine aménagée, 1 chambre et une salle d'eau.

Vous bénéficierez d'un accès direct à la plage.

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 de 78 ans, représente une réduction de prix de -37,6 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 193 450 €

Rentes viagères à verser : 2 921 €

Taxe foncières : 1 319 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 492 960 €

A titre informatif :

La valeur vénale de l'appartement de 790 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 492 960 €. 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 : 150 000 €

<http://youtu.be/uUpKaguGnuw>

Mandat N° 8847. Honoraires inclus de 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 790 000 €. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Vue Bassin. Accès direct plage

Description des annexes - Véranda modulable : 20 m²

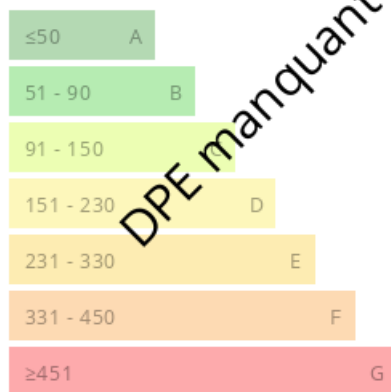


Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

SAS au capital de 200000 € • SIRET 823260427 • TVA FR 79 823260427 • Carte pro 86012016000014881 délivrée par CCI de Poitiers • Caisse de garantie SOCAF 26 av de Suffren 75015 PARIS d'un montant de 120 000 € 1 • N° RCP 105708080 auprès de MMA Entreprise 26 av de Suffren 75015 PARIS

Document non contractuel