

Bouquet : 2 489 784 €  
Rente :

224 m<sup>2</sup>

10 pièces

Biarritz



Valeur du bien libre	2 500 000 €
Valeur vénale	2 500 000 €
Type d'appartement	T5 et plus
Surface	223.96 m <sup>2</sup>
Séjour	80 m <sup>2</sup>
Pièces	10
Chambres	4
Salle de bains	2
WC	3
Étage	RDC
Epoque, année	1900
État général	En bon état
Chauffage	Gaz De ville
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Vue	Verdure
Ouvertures	Bois/PVC
Exposition	Est-Ouest
Stationnement ext.	2
Ascenseur	Non
Cave	Oui

Référence EC-8933-VO64, Mandat N°8933 Projet de vie de la Retraitée :

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 Biarritz, c'est une retraitée de 89 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 2 308 284 €. Sans rentes.

Informations immobilières :

Cette maison, estimée à 3 300 000 €, offre une surface habitable 279 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie notamment d'un double séjour de 80 m<sup>2</sup> baigné de lumière, d'une vaste cuisine indépendante et d'un espace nuit composé de 4 confortables chambres dont 2 suites parentales. Un jardin de 360 m<sup>2</sup> clos et piscinable ainsi qu'un appartement T2 indépendant complètent les prestations de cette maison. Imprégné du charme de l'ancien avec ses poutres et cheminées, le bien est idéalement situé, avec vue sur le golf. A quelques minutes de la plage et du centre de Biarritz.

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'actuelle propriétaire. Cette occupation par l'actuelle propriétaire âgée de 89 ans, représente une réduction de prix de - 28,5 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 2 489 784 €

Rentes viagères : 0 €

Taxe foncière : 2 970 € / an

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée : 2 308 284 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 3 300 000 €, réduite de son DUH ( Droit d'Usage et d'Habitation ) produit une valeur occupée de 3 308 284 €. 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 : 2 308 284 €

Mandat N° 8933. Honoraires inclus de 7.24% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 2 500 000 €. DPE manquant Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- Emplacement privilégié
- Bien entretenu
- Charme de l'ancien
- Proximité plages
- Grands volumes

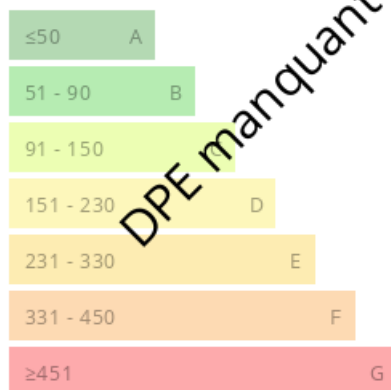


**Viager Consulting**  
19 rue Boncenne  
86000 Poitiers  
[www.annonces.viagercg.com](http://www.annonces.viagercg.com)  
[contact@viagercg.com](mailto:contact@viagercg.com)  
08 00 40 02 30



### 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)