

Bouquet : 43 900 €
Rente : 946 €

 62 m²

 3 pièces

 Champigny-sur-Marne

**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 du bien libre	270 €
Valeur vénale	270 000 €
Type d'appartement	T2/3
Surface	61.85 m ²
Séjour	36 m ²
Pièces	3
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1965
État général	En bon état
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Vue	Panoramique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui

Référence PDM-8926-VO94, Mandat N°8926 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 Champigny-sur-Marne, c'est un retraité de 76 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 25 000 € et des rentes de 946 €.

Informations immobilières :

Cet appartement, estimé à 270 000 €, dispose d'une surface habitable de 62 m². Il bénéficie notamment d'une grande et lumineuse pièce de vie de 36 m² prolongée par un balcon et d'un espace-nuit composé d'une confortable chambre. Le charme de ce bien réside également dans son cadre de vie, au calme, sur les bords de Marne dont vous aurez une vue panoramique depuis la pièce de vie. Parfaitement situé, ce logement est accessible par la gare de Champigny Saint-Maur-des-Fossés et services de bus. L'évolution des transports est actuellement active grâce au développement du Grand Paris sur la région est de la Capitale.

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 l'actuel propriétaire, représente une réduction de prix de - 40,2 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 43 900 €

Rentes viagères à verser : 946 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 146 347 €

A titre informatif :

La valeur vénale de l'appartement de 270 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 146 347 €. 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 et un taux de rendement interne de 5,50 %.

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

Bouquet Net Vendeur : 25 000 €

Mandat N° 8926. Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 270 000 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. DPE manquant
Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- Lumineux
- Esprit Loft
- Vue bords de Marne

Niveau 1 :

- Wc : 1 m²

- Entree : 2.5 m²

Description des - Salle d'eau : 3.15 m²

pièces - Cuisine aménagée équipée :
7.20 m²

- Chambre : 11.3 m²

- Salon séjour : 36.30 m²



Viager Consulting

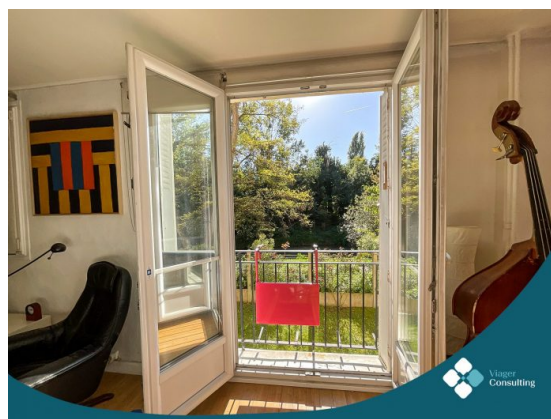
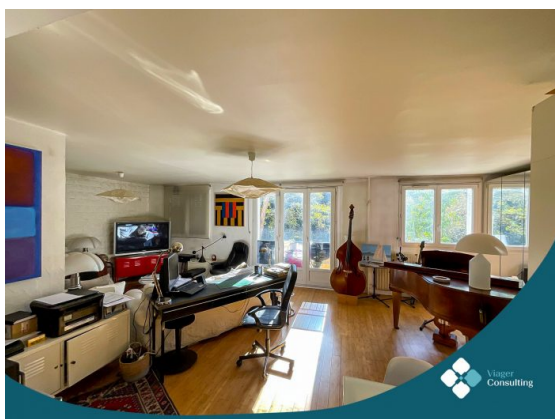
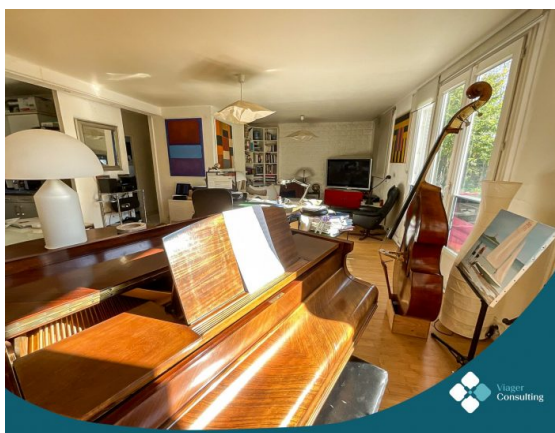
19 rue Boncenne

86000 Poitiers

www.annonces.viagercg.com

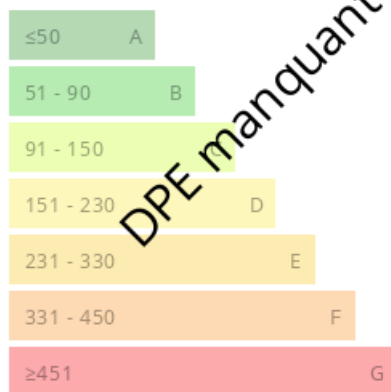
contact@viagercg.com

08 00 40 02 30



Consommations énergétiques

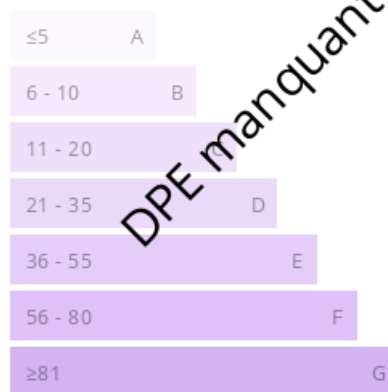
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)