

Bouquet : 68 400 €
Rente : 158 €

↳ 45 m²

📄 2 pièces

📍 Étaules Secteur
géographique



VIAGER OCCUPÉ
AGE DES PROPRIÉTAIRES
66 ET 73 ANS
RÉDUCTION PRIX
- 63,7 %

Exclusivité

Surface	45.00 m ²
Séjour	20 m ²
Superficie du terrain	02 a 89 ca
Pièces	2 Possibilité 3
Chambres	2 dont 1 en enfilade mais pouvant être cloisonnée
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1960
État général	En bon état
Vue	Verdure
Exposition	Sud-Est
Electricité	Electrique
Chauffage	Granulés Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Entièrement meublé
Stationnement int.	1 Garage transformé en cuisine d'été
Stationnement ext.	1
Autres	En bord de mer
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

Référence MW-8448-VO17, Mandat N°8448 - Projet de vie des Retraités :

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 Etaules, commune située à 15 km de saint palais sur Mer, c'est un couple de Retraités (Madame, 73 ans et Monsieur 66 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 50 000 € et des Rentes de 158 €.

- Informations immobilières :

La maison, estimée à 232 000 €, dispose d'une surface habitable de 45 m² répartie en des volumes parfaitement optimisés. La pièce de vie prolongée par sa cuisine ouverte est accueillante et lumineuse et l'espace-nuit se compose de 2 confortables chambres et d'une pièce d'eau. La qualité et le cadre de vie résident également dans les extérieurs, sa cuisine d'été et son jardin de 190 m² arboré avec soins.

- 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 une maison avec une réduction de prix due à l'occupation à vie par les actuels propriétaires. Cette occupation par un couple de Retraités, âgés de 66 et 73 ans, représente une réduction de prix de - 63,7 %.

- Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire (honoraires inclus) : 68 400 €

Rentes viagères à verser : 158 €

Taxe foncières : 514 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 84 200 €

- A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 232 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 84 200 €. 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 les vendeurs auront 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 : 50 000 €

Mandat N° 8448. Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- A proximité de Vaux sur Mer
- Commune d'Etaules



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.C.A.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