

Bouquet : 48 500 €
Rente : 506 €

 89 m²

 4 pièces

 Lanester 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	150 000 €
Surface	89.00 m ²
Séjour	25 m ²
Superficie du terrain	04 a 69 ca
Pièces	4
Chambres	2 + 1 bureau
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
État général	En bon état
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	1
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Référence SH-8006-VO56, Mandat N°8606 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 Lanester, dans le quartier du Plessis, c'est une Retraitée de 82 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 35 000 € et des Rentes de 506 €.

Informations immobilières :

La Maison, estimée à 150 000 €, dispose d'une surface habitable de 85 m² aux espaces optimisés sur un terrain de 469 m². La pièce de vie avec cuisine ouverte est particulièrement accueillante et lumineuse. La clarté naturelle s'invite par les larges baies vitrées donnant sur l'appréciable terrasse de 12 m². Edifiée de plain-pied, elle dispose d'un espace-nuit composé de 2 confortables chambres, d'un bureau et de 2 pièces d'eau. Elle se situe à proximité des services et des commerces, à moins de 10 minutes du centre ville de Lorient et à 20 minutes des plages.

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 l'actuelle propriétaire. Cette occupation par une Retraitée, âgée de 82 ans, représente une réduction de prix de - 35,4 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire (honoraires inclus) : 48 500 €

Rentes viagères à verser : 506 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 89 500 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 150 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 89 500 €. 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 l'actuelle propriétaire 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 4,17%.

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

Bouquet Net Vendeur : 35 000 €

Mandat N° 8606. Honoraires inclus de 9% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 €. Nos honoraires :

<http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Emplacement privilégié
- Coeur de ville
- Proximité mer
- Parfaitement entretenue



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