

Bouquet : 40 580 €
Rente : 539 €

166 m²

5 pièces

Cruis Secteur
géographique



Valeur vénale	294 000 €
Surface	166.33 m ²
Séjour	40 m ²
Superficie du terrain	15 a
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1977 Ancien
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Bois	
Chauffage	Electrique Réversible
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Diagnostic	Effectué

Référence SB-8626-VOO4, Mandat N°8626 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 Cruis, c'est un couple de Retraités Madame (74 ans et Monsieur 71 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 20 000 € et des Rentes de 539 €.

Informations immobilières :

La Maison, estimée à 294 000 €, dispose d'une surface habitable de 166 m² sur un terrain de 1 500 m² bénéficiant d'une piscine de 8*4 mètres. La maison offre une accueillante pièce de vie, une lumineuse véranda et une cuisine attenante équipée. L'espace-nuit bénéficie de 3 confortables chambres et de 3 pièces d'eau.

La maison se situe dans un environnement calme avec une vue dégagée sur la campagne, idéalement accessible par l'A51 en moins de 20 minutes.

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, âgé de 71 et 74 ans, représente une réduction de prix de - 52,9 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire (honoraires inclus) : 40 580 €

Rentes viagères à verser : 539 €

Taxe foncières : 984 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 118 000 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 294 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 118 000 €. 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 et un taux de rendement interne de 4,22%.

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

Bouquet Net Vendeur : 20 000 €

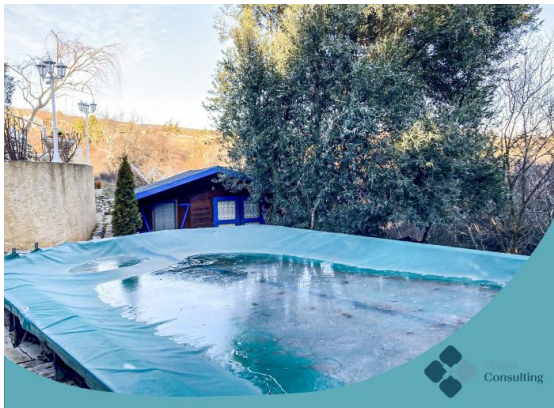
Mandat N° 8626. Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 294 000 €. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Charme et caractère
- Spacieux terrain avec piscine
- Lumineuse véranda



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.CA.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