

Nous contacter

 85 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 NEVERS Secteur géographique

**HEUREUSE  
RENCONTRE  
PROJETS DE VIE  
PARTAGÉS.**

Nous sommes fiers d'avoir contribué au

◆ 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.



Vendu

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Valeur du bien libre  | 150 000 €                            |
| Valeur vénale         | 150 000 €                            |
| Surface               | 85.00 m <sup>2</sup>                 |
| Séjour                | 30 m <sup>2</sup>                    |
| Superficie du terrain | 550 m <sup>2</sup>                   |
| Pièces                | 4                                    |
| Chambres              | 3                                    |
| Niveaux               | 2                                    |
| Salle d'eau           | 1                                    |
| WC                    | 2 Indépendant                        |
| Epoque, année         | 1960                                 |
| État général          | En bon état                          |
| Vue                   | Jardin, terrasse                     |
| Exposition            | Est-Ouest                            |
|                       | Climatisation                        |
| Chauffage             | Gaz                                  |
|                       | Individuel                           |
| Ouvertures            | PVC, Double vitrage                  |
| Assainissement        | Tout à l'égout                       |
| Cuisine               | Aménagée et équipée,<br>Indépendante |
| Stationnement int.    | 2                                    |
| Stationnement ext.    | 1                                    |

---

Référence PDM-8773-VO58 Compromis d'achat signé par les

\*\*\* Heureux Vendeurs et Acquéreurs \*\*\*

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 Nevers, c'est un retraité de 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 3 000 € et des Rentes de 490 €.

Informations immobilières :

La maison, estimée à 150 000 €, dispose d'une surface habitable de 85 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un terrain de 550 m<sup>2</sup>. La pièce de vie, le salon-séjour, est résolument accueillante et conviviale. La cuisine aménagée et équipée est prolongée par une lumineuse véranda ouvrant sur le jardin. L'espace nuit offre 3 confortables chambres et une salle d'eau. Deux garages complètent idéalement les belles prestations de cette maison située

dans un quartier résidentiel, à proximité du coeur de ville de Nevers.

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'actuel propriétaire. Cette occupation par un retraité, âgé de 71 ans, représente une réduction de prix de - 46,9 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 16 500 €

Rentes viagères à verser : 490 €

Taxe foncières : 1 250 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 79 650 €

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 79 650 €. 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 : 3 000 €

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

Les points forts :

- Cadre de vie privilégié
- Lumineuse véranda

---

Niveau 1 :  
- CHAMBRE 1 : m<sup>2</sup>  
- CUISINE AMENAGEE ET  
EQUIPEE : m<sup>2</sup>  
- ENTREE PAR SAS : m<sup>2</sup>  
- SDE : m<sup>2</sup>  
- SEJOUR SALON : m<sup>2</sup>  
- WC : m<sup>2</sup>  
Niveau 2 :  
- CHAMBRE 2 : m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 3 : m<sup>2</sup>

---

Description des - VERANDA : 20 m<sup>2</sup>  
annexes

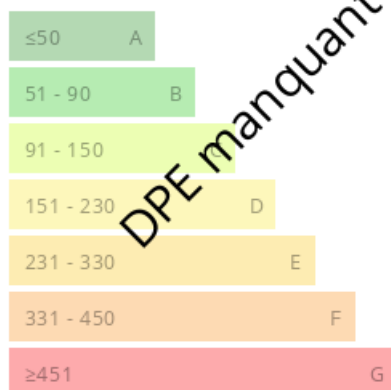


### Viager Consulting

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/m<sup>2</sup>.an)

#### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)