


Bouquet : 177 600 €  
Rente : 1 116 €

 175 m<sup>2</sup>

 9 pièces

 Lambesc 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 du bien libre	460 €
Valeur vénale	460 000 €
Surface	175.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	650 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres	7
Salle d'eau	3
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1970
Exposition	Sud
Chauffage	Pompe à chaleur
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante

---

Référence SB-8797-VO13, Mandat N°8797 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 Lambesc, c'est un couple de Retraités (Madame 86 ans et Monsieur 85 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 150 000 € et des Rentes de 1 116 €.

Informations immobilières :

La maison, estimée à 460 000 €, dispose d'une surface habitable et optimisée de 175 m2 sur un terrain de 850 m2.

La pièce de vie est particulièrement accueillante et conviviale, la cuisine indépendante est équipée. L'espace nuit offre idéalement 7 confortables chambres et 3 salles d'eau.

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 85 et 86 ans, représente une réduction de prix de - 34,7 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 177 600 €

Rentes viagères à verser : 1 116 €

Taxe foncières : N/C

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 267 218 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 460 000 €, réduite de son DUH ( Droit d'Usage et d'Habitation ) produit une valeur occupée de 267 218 €. 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 6%.

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

Bouquet Net Vendeur : 150 000 €

<http://youtu.be/uUpKaguGnuw>

Mandat N° 8797. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 460 000 €. DPE manquant

Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- 30 min d'Aix en Provence
- 30 min de Cavaillon
- 40km de Marseille
- Généreux espace-nuit

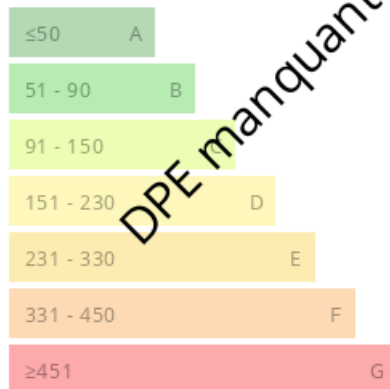


**Viager Consulting**  
19 rue Boncenne  
86000 Poitiers  
[www.annonces.viagercg.com](http://www.annonces.viagercg.com)  
[contact@viagercg.com](mailto:contact@viagercg.com)  
08 00 40 02 30



### 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)