

Bouquet : 586 100 €  
Rente :

 200 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 SAINT PRIEST



Valeur du bien libre	720 000 €
Valeur vénale	720 000 €
Surface	200.00 m <sup>2</sup>
Séjour	36 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	1165 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle d'eau	3
WC	3
Epoque, année	1870
Vue	Cour
Exposition	Est-Ouest
Ouvertures	PVC
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	10

---

Référence SC-8838-NP69, Mandat N°8838 Projet de vie du Retraité :

La Nue-Propriété, 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 Saint Priest, c'est un retraité de 83 ans, qui a choisi et retenu la Nue-Propriété pour améliorer sa qualité de vie et augmenter son pouvoir d'achat en choisissant de percevoir un Bouquet sans rentes de 586 100 € honoraires inclus.

Informations immobilières :

Cette spacieuse maison de plus de 200 m2 séduira les amoureux des grands volumes. Agréablement positionné sur un jardin de plus de 1000 m2, vous apprécierez le vaste séjour de 36 m2, la terrasse de 50m2 et les 5 chambres bien proportionnées autour de 3 salles d'eau.

Projet de placement de l'Acquéreur :

La Nue-Propriété, 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 de celle ci par l'actuel propriétaire. Cette occupation par un Retraité de 83 ans, représente une réduction de prix de - 24,1 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 586 100 €

Mensualités à verser : 0 €

Taxe foncières (à la charge du vendeur) : 2 079 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 546 500 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 720 000 €, réduite de son Usufruit, produit une valeur occupée de 546 500 €. C'est sur ce prix d'achat réduit, qu'est calculé le montant du « bouquet », le capital à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire.

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 : 546 500 €

Mandat N° 8838. Honoraires inclus de 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 720 000 €. DPE manquant  
Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- Grands volumes
- Vaste terrain arboré
- Bien entretenu
- Charme de l'ancien
- Proximité Lyon



**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

**NUE PROPRIÉTÉ**  
 AGE DU PROPRIÉTAIRE :  
**83 ANS**  
 RÉDUCTION PRIX  
**-24,1%**




Viager Consulting



Viager Consulting

**NUE PROPRIÉTÉ**  
 AGE DU PROPRIÉTAIRE :  
**83 ANS**  
 RÉDUCTION PRIX  
**-24,1%**



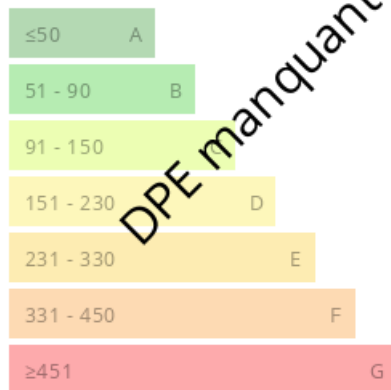

Viager Consulting



Viager Consulting

### 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)