

Bouquet : 77 000 €
Rente : 996 €

180 m²

6 pièces

Vayres



Valeur vénale	450 000 €
Surface	180.00 m ²
Séjour	32 m ²
Superficie du terrain	770 m ²
Pièces	6
Chambres	5 1 au rez de chaussée et 4 à l'étage
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1847
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Entièrement meublé

Référence PC-8969-VO33, Mandat N°8969 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 Vayres, entre Bordeaux et Libourne, c'est un couple de retraités (Madame 75 ans et Monsieur 83 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 50 000 € et des rentes mensuelles de 996 €.

Informations immobilières :

Cette maison, estimée à 450 000 € offre une surface habitable de 180 m². Elle bénéficie notamment d'une pièce de vie accueillante de 32 m² avec cheminée, d'une cuisine équipée et d'un espace nuit composé de 5 confortables chambres. Un jardin de 770 m² composé d'une terrasse couverte avec barbecue, d'une piscine, d'un puits et d'un accès privé à la Dordogne complète les prestations de ce bien d'exception. Idéalement située, la maison est accessible en 40 minutes depuis le centre de Bordeaux et à 15 minutes de Libourne.

Le bien se trouve proche de la Dordogne et du port de Saint-Pardon où l'on peut y voir le Mascaret .

A l'époque antique, le Port de Saint-Pardon et Vayres étaient reliés entre eux par une voie transversale, au bord de laquelle existe encore une borne milliaire, la " Pierre debout ".

Deux voies traversent alors la Dordogne, l'une d'elle franchit le fleuve à Saint-Pardon de Vayres. L'existence du port de Saint-Pardon est encore attestée au XI^{ème} siècle par le cartulaire de la Sauve-Majeure.

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 un appartement avec une réduction de prix due à l'occupation à vie par l'actuelle propriétaire. Cette occupation par les actuels propriétaires âgés de 75 ans et 83 ans, représente une réduction de prix de - 50,7 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 77 000 €

Rentes viagères : 996 €

Taxe foncière : 1 575 € / an

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée : 221 850 €

A titre informatif :

La valeur vénale de cette maison de 450 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 221 850 €. 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 : 50 000 €

Mandat N° 8969. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 450 000 €. Classe énergie D, Classe climat D.. Date de réalisation du DPE : 21-05-2021. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- Bord de Dordogne
- Proximité Bordeaux
- Bien entretenu
- Piscine
- Charme



Viager Consulting

19 rue Boncenne

86000 Poitiers

www.annonces.viagercg.com

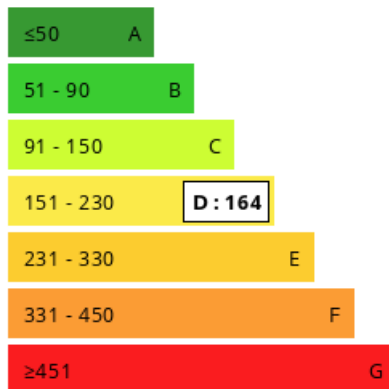
contact@viagercg.com

08 00 40 02 30



Consommations énergétiques

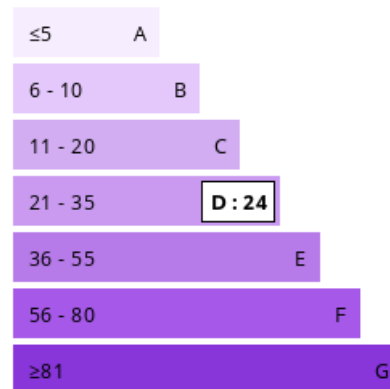
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)