



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**225 000 €**

BOUQUET :

**66 875 €**

RENTE :

**500 €**

SURFACE :

**91 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**474 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**87 €**

DPE :

**D**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-922

Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison Viager occupé à La Bernardière

Univers Viager vous propose une maison en viager occupé à LA BERNARDIERE (85610), charmante commune française située dans le département de la Vendée en région Pays de la Loire. C'est une petite ville paisible connue pour son cadre rural pittoresque. Elle se situe à environ 40' en voiture de La Roche sur Yon et de Nantes et 1 heure des Sables d'Olonne. Cette maison vous offre: un hall d'entrée ouvert sur un spacieux séjour traversant d'environ 50 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et poêle à granulés, un wc. Vous pourrez profiter d'une jolie terrasse du côté jardin, exposée ouest, accessible par le séjour. A l'étage (demi-étage): palier, trois chambres dont deux avec placard, une salle d'eau. Au sous-sol: garage, deux pièces dont l'une à usage de buanderie. A l'extérieur: un local-atelier attenant d'environ 14 m<sup>2</sup> L'ensemble sur un terrain de 789 m<sup>2</sup>. Caractéristiques techniques: Huisseries PVC double vitrage, volets bois, chauffage assuré par des radiateurs électriques et un poêle à granulés, ballon électrique pour la production d'eau chaude, assainissement collectif (tout à l'égout). Montant de la taxe foncière: 474 € - TEOM 87 € Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 74 ans

Valeur du bien: 225 000 €

Bouquet: 66 875 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 500 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 66 875 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 500 €. En cas d'abandon de jouissance du vendeur, il est prévu un complément de rente de 30 %.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 44,2 % sur la valeur vénale estimée à 225 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 10 700€) calculés sur la valeur occupée de 125 550 €. Performance énergétique (diagnostic établi le 26/05/2021) DPE: 206,6KWh/m<sup>2</sup>/an (D)

GES: 4,1 KgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (A) Consommation d'énergie primaire: 18 801 KWh

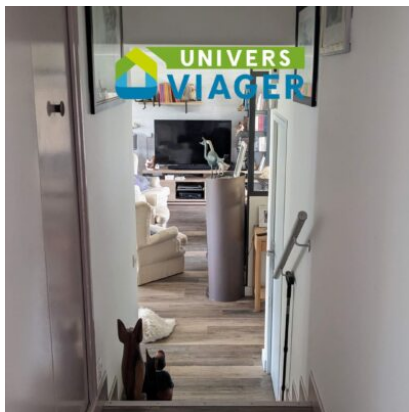
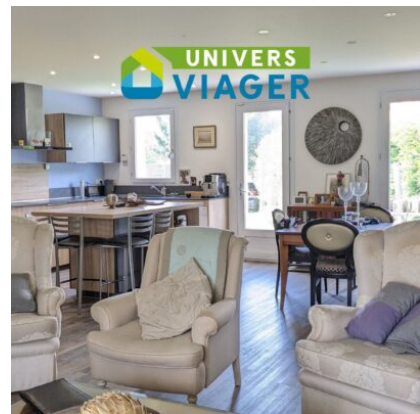
Consommation d'énergie finale: 13 197 kWh Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER Vienne et Deux-Sèvres:

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

[p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-922  
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



**Une question sur ce bien ?**  
Contactez Philippe TEXERAUL  
votre expert viager dans la Vienne

**06 80 54 74 06**

✉ [p.texeraul@univers-viager.fr](mailto:p.texeraul@univers-viager.fr)

# [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 