



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

**140 000 €**

BOUQUET :

**43 300 €**

RENTE :

**675 €**

SURFACE :

**73 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**388 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**175 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-924

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 Mézières-sur-Issoire

Située au cœur du département de la Haute-Vienne en région Nouvelle-Aquitaine, la charmante commune de MÉZIERES-SUR-ISSOIRES (87330) est à seulement 12 kms de Bellac, entre Limoges et Poitiers. Elle se distingue par son cadre naturel préservé et son riche patrimoine historique. Nichée dans un écrin de verdure, cette petite commune rurale offre un havre de paix et de tranquillité à ses habitants. C'est une commune dynamique où vous trouverez entre autres plusieurs associations locales, une pharmacie, un cabinet médical, une supérette multi services. Maison d'habitation de plain pied de 2016, très bien entretenue, vous offre:

une entrée, un séjour, une cuisine séparée aménagée donnant accès à une terrasse, un cellier, un dégagement, deux chambres, un WC avec lave mains, une salle d'eau, un garage attenant.

A l'extérieur: un autre garage, un atelier et un cabanon de jardin. Prestations: chauffage assuré par des radiateurs électriques et une PAC air/air avec climatisation réversible (séjour et chambre), ballon électrique pour la production d'eau chaude, huisseries PVC double vitrage, volets bois battants et volets roulants électriques (côté cuisine), porte du garage motorisée, assainissement collectif (tout à l'égout). L'ensemble sur un grand terrain clos de 2841 m<sup>2</sup>. Le montant de la taxe foncière est de 388 €. Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 84 ans

Valeur du bien: 140 000 €

Bouquet: 43 300 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 675 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 43 300 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 675 €. En cas d'abandon de jouissance du vendeur, il est prévu un complément de rente égal à 20% de la valeur de la rente.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 32,2 % sur la valeur vénale estimée à 140 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 8 500 €) calculés sur la valeur occupée de 94920 €. Performance énergétique (diagnostic réalisé le 30/09/2024) DPE: 167KWh/m<sup>2</sup>/an (C)

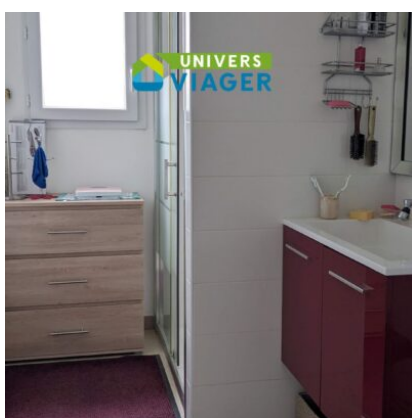
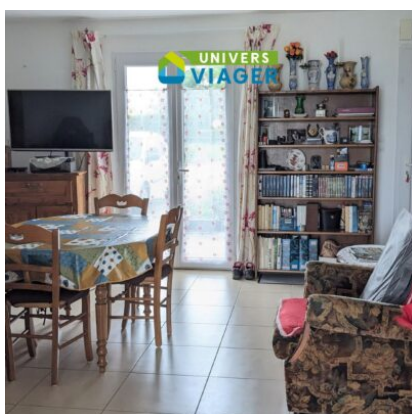
GES: 5 KgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (A) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[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)



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

**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)  
f in 📺

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-924

Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - [p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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