

**L'INSTITUT NATIONAL DU VIAGER**  
**41 RUE DU PROFESSEUR CALMETTE 33150 CENON**  
**Tel : 06.62.55.93.20**  
**E-Mail : [dominique.charrier@gmail.com](mailto:dominique.charrier@gmail.com)**

## Viager Appartement TOURS ( Indre et loire - 37 )

Surface : 180 m2

Surface séjour : 28 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2003

Prix : 354000 €

Réf : DC.37.927-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité Viager Éthique

« VENTE À TERME LIBRE » LOFT situé à 350 mètres de la Gare de TOURS

Situation et environnement :

TOURS métropole régionale (300.000 habitants) est une des plus belles villes du bord de Loire où il fait bon vivre et travailler. Elle est facile d'accès tant de PARIS que de toutes les grandes villes de France soit par autoroute (A10 et A85), nombreux trains et même TGV pour PARIS ou BORDEAUX.

Ce loft indépendant se situe dans le centre de Tours, Rue Bernard PALISSY, accessible par le porche d'un immeuble bâti au milieu du 19ème siècle, à 350 mètres à pied de la gare de TOURS, à 170 mètres du Palais des Congrès de TOURS et à proximité immédiate de toutes les commodités d'une grande ville. La copropriété est composée de 34 lots principaux et de 9 lots secondaires.

Descriptif sommaire du loft :

Cet ancien studio photo a été transformé en duplex grâce à un permis de construire obtenu en 2003. Ce loft parfaitement indépendant de la copropriété et en fond de parcelle, développe une surface Carrez de 180,03 m2, au sol de 201 m2 et bénéficie d'un terrain clos de 340 m2 environ en pleine ville.

Il est composé :

Rez-de-chaussée : Entrée (19,15 m2), séjour (27,50 m2), salon (21,35 m2), chambre 1 (13,30 m2), cuisine (27,75 m2), pièce (18,6 m2), dressing (8,00 m2), salle de bains (9,35 m2), salle d'eau + WC (2,56m2), placard (1,65 m2)

1er étage : Palier (10,60 m2), chambre 2 (14,00 m2)

Il bénéficie d'un patio clos de murs (22 m2), de 3 places de parking et d'un jardinet clos.

Il est raccordé au tout à l'égout et chauffé par une pompe à chaleur.

DPE : D/249 - GES : B/8

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 2.700 E et 3.720 E

Provision sur charges de copropriété 2023 : 153 E/mois

Les informations sur les risques et pollutions sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions financières de la vente :

Vente à terme libre sur une durée de 20 ans et sans intérêt bancaire

Prix de vente

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17525916



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17525916/appartement-viager-tours-37.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17525916/appartement-viager-tours-37.php)

## Viager Appartement PARIS PARIS-14EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 34 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Année de construction : 1920

Prix : 169000 €

Réf : ER.75.918-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

### Situation et environnement :

Cet appartement se situe rue de l'amiral MOUCHEZ, à 200 mètres à pied du Parc MONTSOURIS et proche de toutes les commodités, RER B à quelques minutes à pied, commerçants etc...

Il se situe au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble sécurisé des années 1920, au calme, avec une vue dégagée.

### Descriptif sommaire de l'appartement :

Il bénéficie d'une surface CARREZ de 34.28 m<sup>2</sup> et se compose : D'une entrée (3.77 m<sup>2</sup>), d'un séjour (11.86 m<sup>2</sup>) exposé à l'Est qui donne sur la cour avec une vue dégagée, d'une grande chambre avec cheminée (11.78 m<sup>2</sup>), d'une cuisine indépendante et équipée (3.98 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau avec WC (2.89 m<sup>2</sup>).

Éléments de confort : Double vitrage, chauffage individuel électrique, nombreux placards, local vélos/poussettes en commun.

Toiture et parties communes rénovées récemment.

DPE : D/221 - GES B/7

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 520 € et 730 € par an

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

### Informations légales :

Cet appartement fait partie d'une copropriété comprenant 4 immeubles et 50 lots.

Charges de copropriété 2024 : 324,87 € par trimestre

### Conditions de la vente :

Vente de la nue-propriété sur la tête d'un homme seul âgé de 60 ans

La totalité des charges de copropriété et l'impôt foncier sont à la charge exclusive de l'usufruitier

Valeur vénale de l'appartement : 356.400 E

Prix de vente : 169.000 E « honoraires d'agence inclus »

Frais de notaire : 14.300 E (Article 669 du C.G.I.)

Impôt foncier 2023 : 713 E

AVIS DE L'EXPERT : Excellent investissement à long terme avec peu de charges ou travaux futurs, impôt foncier à la charge de l'usufruitier, une plus-value automatique et le tout sans les soucis d'un investissement locatif.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17480322



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17480322/appartement-viager-paris\\_14eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17480322/appartement-viager-paris_14eme_arrondissement-75.php)

## Viager Maison SALLANCHES ( Haute savoie - 74 )

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 800 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 2000

Prix : 273700 €

Réf : PI.74.864-INV -



### Description détaillée :

#### Situation et environnement :

Cette maison est située à SALLANCHES, commune de 17.400 habitants dans le quartier de Saint Martin, proche de toutes les commodités et commerces (Hôpital, gare, groupes scolaires).

#### Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison individuelle construite en 2000, d'une surface habitable de 120,66 m<sup>2</sup> (surface au sol totale 184,38m<sup>2</sup>) se compose :

1°- Rez-de-chaussée : Entrée via un sas véranda, le couloir (7,53m<sup>2</sup>) dessert le séjour/salle à manger (31,33m<sup>2</sup>) ouverte sur une terrasse couverte (40m<sup>2</sup> exposé plein sud), cuisine aménagée et équipée (12,40m<sup>2</sup>), cellier (3,97m<sup>2</sup>), chambre avec placards (11,73m<sup>2</sup>), salle d'eau (5,36m<sup>2</sup>) et un WC (1,95m<sup>2</sup>)

2°- Étage : dégagement (5,74m<sup>2</sup>), 3 chambres avec placards mesurant au sol (14.06, 13.5 et 16.98m<sup>2</sup>) ou en habitable (7.32, 6.98 et 10.4m<sup>2</sup> Carrez), WC (2.03m<sup>2</sup>), salle de bains (6.2m<sup>2</sup> carrez et 10.54 au sol), bureau (7.68m<sup>2</sup>) avec balcon (2.45m<sup>2</sup>)

3°- Sous-sol semi enterré : double garage (24.6m<sup>2</sup>) avec portes motorisées, chaufferie buanderie (16.8m<sup>2</sup>), cave (10.7m<sup>2</sup>), un studio (27m<sup>2</sup>) avec coin cuisine (4.05m<sup>2</sup>), salon (16.65m<sup>2</sup>), salle d'eau (3.61m<sup>2</sup>), WC (1.2m<sup>2</sup>).

Dépendance : Un atelier avec 2 coins bucher.

Éléments de confort : huisseries bois double vitrage, tout à l'égout et puit perdu (pluviales), peinture 2022, cheminée et pompe à chaleur (radiateur au 1er et studio, au sol pour le rez-de-chaussée), panneaux solaires (réversion environ 2000E par an), alarme VERISURE, adoucisseur (2021), aspiration centralisée, sous compteur pour l'électricité, gaz de ville, cuves récupération d'eau, barbecue, un bassin à poissons, un potager, 2 terrasses, carport et places de parking. Le tout est implanté sur un terrain clos de 800m<sup>2</sup>.

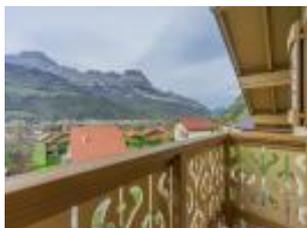
DPE : B/70 - GES : A/2

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 66 ans et son épouse âgée de 68 ans.

Valeur vénale du bien : 670.000 E (Pri

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17480317



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17480317/maison-viager-sallanches-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17480317/maison-viager-sallanches-74.php)

## Viager Maison CACHEN ( Landes - 40 )

Surface : 123 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 114100 €

Réf : DC.40.921-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

### Situation et environnement :

La commune de CACHEN est située dans le Parc Régional des LANDES DE GASCOGNE dont le centre s'est développé autour de la RD 626 entre ROQUEFORT et LABRIT. Placée à 8 km de l'autoroute A65, CACHEN est à 1h de PAU, de BORDEAUX, de l'Océan Atlantique, de MIMIZAN et de BISCAROSSE et à 20 minutes de MONT DE MARSAN.

Cette agglomération de plus de 56.000 habitants bénéficie de tous les services, écoles, commerces, centres commerciaux, Hôpital etc... CACHEN est aussi un village où les espaces naturels représentent environ 90 % du territoire. On accède à cette propriété après avoir parcouru un chemin communal de quelques centaines de mètres.

### Désignation et descriptif :

Cette maison Landaise de 4 pièces principales et d'une superficie de 123 m<sup>2</sup> habitables, se compose de :

Une salle à manger (22.03 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et WC (4.38 m<sup>2</sup>), un dégagement de (4.84 m<sup>2</sup>) desservant 2 chambres (15.29 m<sup>2</sup> et 18,13 m<sup>2</sup>). Un salon (20.15 m<sup>2</sup>), une véranda (9.27 m<sup>2</sup>) et une cuisine séparée (24.91 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et WC (3.18 m<sup>2</sup>) et une terrasse couverte. A l'étage, des combles éventuellement aménageables.

Dépendances : Chalet habitable (15.51 m<sup>2</sup>), garage de 160 m<sup>2</sup> environs et abri bois.

Le tout implanté sur une prairie et jardin potager de 4.500 m<sup>2</sup>.

Eléments de confort : Chauffage électrique, insert, climatisation réversible, 10 panneaux photovoltaïques, un puit et une fosse septique aux normes.

### Informations légales :

DPE : E/309 - GSE : B/9. Estimation des coûts annuels de l'énergie du logement : Entre 1690 E et 2360E par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021).

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'une femme de 73 ans. Ce droit ne leur permettant pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17480312



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17480312/maison-viager-cachen-40.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17480312/maison-viager-cachen-40.php)

## Viager Maison TEICH ( Gironde - 33 )

Surface : 61 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2004

Prix : 70000 €

Réf : DC.33.919-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

### Situation et environnement :

Cette maison de plain-pied se situe dans la Résidence Service pour Séniors dénommée « les SÉNIORIALES » au coeur du Bassin d'ARCACHON. Cette Résidence Service est réservée uniquement aux séniors et se trouve située à quelques minutes de toutes les commodités : médecins, pharmacie, centre commercial et commerces, hôpital de LA TESTE, ARCACHON et son centre-ville, ses plages et son bassin avec les petits ports ostréicoles. Vous serez à 45 minutes de BORDEAUX et à moins de 2H00 du Pays basque et de l'Espagne par l'autoroute A63.

Les occupants de cette résidence bénéficient d'un cadre clos et sécurisé (accès en voiture par un portail avec télécommande), d'un Club-house, d'une piscine non surveillée ainsi que d'un parking visiteur.

### Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison 3 pièces, d'une surface Carrez de 60.82 m<sup>2</sup> se compose d'un séjour (22.96 m<sup>2</sup>), d'une chambre 1 (11.80 m<sup>2</sup>), d'une chambre 2 ouverte sur le séjour (10.16 m<sup>2</sup>), d'une cuisine aménagée et équipée (6.46 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau avec douche (4.02 m<sup>2</sup>), d'un WC indépendant (1.50 m<sup>2</sup>).

Elle comprend en sus : Une véranda ouverte sur le séjour et faisant aussi office de salon d'été (11.69 m<sup>2</sup>) et un cellier (3.57 m<sup>2</sup>).

Éléments de confort : Double vitrage, volets roulants électriques, radiateurs électriques, Clim réversible

DPE : C/138 - GES : A/4 - Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 579 et 783 E par an

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

Cette maison se situe dans une copropriété ne faisant pas l'objet de procédure en cours.

Les charges courantes sont d'environ 120 E par mois dont une partie sont à la charge de l'occupant.

Conditions de la vente :

Vente en viager occupé avec rente au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 86 ans et la femme âgée de 83 ans.  
Prix de vente : 163.0

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17480311



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17480311/maison-viager-teich-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17480311/maison-viager-teich-33.php)

## Viager Prestige SAINTE-EULALIE ( Gironde - 33 )

Surface : 232 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 931 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 341700 €

Réf : DC.33.922-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

### Situation et environnement :

La Commune de SAINT EULALIE comptant 4 730 habitants, est située au nord de l'Agglomération Bordelaise et à 2 km de sa rocade avec un accès rapide à l'autoroute PARIS-BORDEAUX. L'aéroport de MERIGNAC est à seulement 24 km. Elle est également desservie par des TER pour BORDEAUX SAINT JEAN en 12 minutes.

SAINTE EULALIE est composée d'un habitat pavillonnaire, de nombreux espaces verts et viticoles et d'une importante zone de commerces et de loisirs, autour de l'hypermarché LECLERC.

### Désignation et descriptif :

Cette demeure en pierre de 2 étages a été construite avant 1948, développe une surface habitable de 231.56 m<sup>2</sup> et se compose :

Rez-de-chaussée (150.74 m<sup>2</sup>) : Une entrée (8.37 m<sup>2</sup>) ouvrant sur un séjour/ salon avec cheminée (43.52 m<sup>2</sup>), un espace de vie aménageable (51,28 m<sup>2</sup>), une cuisine indépendante aménagée et équipée (19.1 m<sup>2</sup>), 1 WC, une buanderie (14.6 m<sup>2</sup>) et un débarras.

1er étage (80.82 m<sup>2</sup>) : Un palier (15.55 m<sup>2</sup>) permet d'accéder à 3 chambres (16.5 m<sup>2</sup>, 17.93 m<sup>2</sup> et 18.27 m<sup>2</sup>), 2 salles d'eau et 1 WC indépendant. Le tout implanté sur un terrain clos de 931 m<sup>2</sup> avec une très belle terrasse en dur adossée à la maison et 2 abris pour espace de stockage.

### Éléments de confort et de standing :

Chauffage central au gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout.

Informations légales : DPE : 191/D - GES : 41/D

Estimation des coûts annuels : entre 2 790 E et 3 830 E par an

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : .

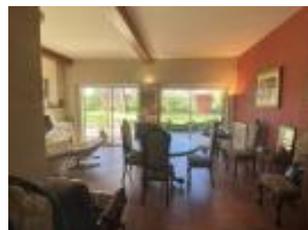
Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 74 ans et la femme de 77 ans. (Ce droit ne leur permet pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite).

Valeur vénale du bien : 633.400 E frais d'agence inclus (Prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant et au comptant)

Prix

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17480310



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17480310/prestige-viager-sainte\\_eulalie-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17480310/prestige-viager-sainte_eulalie-33.php)

## Viager Maison CANEJAN ( Gironde - 33 )

Surface : 132 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Prix : 126600 €

Réf : DC.33.923-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ÉTHIQUE

### Situation et environnement :

Cette maison se situe sur la commune de CANEJAN (33610), composée pour l'essentiel de maisons individuelles, commune située au Sud de l'Agglomération de BORDEAUX.

Elle se situe en voiture, à 21 Km du Centre-Ville de BORDEAUX (Parking de la BOURSE), à 13 mn de l'Aéroport International de MÉRIGNAC, à 30 mn de la Gare ST JEAN (TGV pour PARIS : 2h/2h 30), à 45 mn du Bassin d'ARCACHON, à 2 heures par la A63 du Pays BASQUE et de l'ESPAGNE.

Bien entendu, toutes les commodités, commerces, zones commerciales ET les principaux hôpitaux bordelais sont accessibles en moins de 30 minutes.

### Descriptif sommaire de la maison :

cette maison non mitoyenne, construite en 1989 avec différents aménagements effectués au cours des années, développe une surface habitable de 132.05 m<sup>2</sup> et comprend :

Un salon (45.17 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée (16.41 m<sup>2</sup>), une chambre parentale comprenant chambre, salle d'eau et WC (18.85 m<sup>2</sup>), deux chambres (11 m<sup>2</sup> et 12.48 m<sup>2</sup>), un bureau (9.7 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (5.71 m<sup>2</sup>), un WC (1.27 m<sup>2</sup>) et un cellier (6.97 m<sup>2</sup>).

### Éléments de confort :

Chauffage : Climatisation réversible et poêle à bois dans le séjour.

Une piscine au sel couverte par un abri télescopique installé en 2023 et chauffée à 20° par une pompe à chaleur. Une terrasse avec une Pergola « Bioclimatique » de marque BIOSSUN de 17.60 m<sup>2</sup> qui s'éclaire la nuit avec en sus des stores intégrés avec télécommande de la marque SOMFY.

Un garage (37.74 m<sup>2</sup>)

Cette maison est implantée sur un terrain clos de 800 m2 et raccordée au tout à l'égout.

DPE : D/164 - GES : B/06

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

Conditions de la vente :

Viager occupé avec rente par un homme âgé de 74 ans et son épouse âgée de 76 ans grâce à un droit d'usage et d'habitation personnel qui ne leur interdit de louer cette maison.

Valeur vénale du bien libre d'occupant : 646.600 E (Honorair

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17480308



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17480308/maison-viager-canejan-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17480308/maison-viager-canejan-33.php)

## Viager Appartement PARIS PARIS-14EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 73 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 504300 €

Réf : DC.75.924-INV -



### Description détaillée :

#### Situation et environnement :

Cet appartement se situe à 200 mètres de la Place d'ALÉSIA (3 minutes à pied) et de la station ALÉSIA de la ligne 4 du Métro, seule ligne de Métro de PARIS permettant la correspondance avec toutes les autres lignes de Métro et un arrêt de Bus desservant les lignes 38, 62, 68 et 92. Toutes les commodités parisiennes, commerces, pharmacies, banques, restaurants etc... se trouvent au pied de l'immeuble.

#### Descriptif sommaire de l'immeuble et de l'appartement :

Cet appartement T.4 d'une superficie Carrez de 73,08 m<sup>2</sup> se situe au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble construit fin 19<sup>ème</sup> siècle avec une magnifique façade ouvragée, porte cochère et porche.

#### Cet appartement se compose :

D'une entrée avec dégagement (8.48 m<sup>2</sup>), d'un séjour ouvert sur un salon avec cheminée (12.78 m<sup>2</sup> et 12.65 m<sup>2</sup>), d'une cuisine aménagée (6.3 m<sup>2</sup>), de 2 chambres (16.13 m<sup>2</sup> et 8.75 m<sup>2</sup>), d'une salle de bains (3.69 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau (1.30 m<sup>2</sup>) et d'un WC indépendant (1.32 m<sup>2</sup>).

#### Dépendance :

Cave à vin avec porte blindée (3.65 m<sup>2</sup>)

DPE : E/264 - GES : E/57

Estimation du coût annuel d'énergie du logement : Entre 1.280 E et 1.790 E par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Cet appartement se situe dans une copropriété ne faisant pas l'objet de procédure en cours.

#### Informations légales liées à la copropriété :

1 - Cet appartement se situe dans une copropriété comprenant 23 appartements, un local commercial et une pharmacie.

- 2 - Un précontentieux est en cours, un copropriétaire étant en retard dans le paiement de ses charges.  
3 - Lors du dernier exercice annuel Les charges de copropriété se sont élevées à 1.411,07 E dont 719,34 E sont des charges locatives récupérables et seront remboursées par l'occupant à l'acquéreur (50,9 %).

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17469154



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17469154/appartement-viager-paris\\_14eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17469154/appartement-viager-paris_14eme_arrondissement-75.php)

## Viager Appartement CLICHY ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 43 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1975

Prix : 94400 €

Réf : PAT.92.9437-INV -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ÉTHIQUE

### Situation et environnement :

Au coeur du quartier République - Victor Hugo au sein de la commune de Clichy (92), proche de toutes les commodités (commerces de bouche, médecins, pharmacies et centre commercial Espace Clichy...), à proximité du métro ligne 14 (Saint-Ouen) et de la gare RER C, à deux pas des parcs Salengro et Mozart, au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble sécurisé de 1975, beau studio en très bon état, avec balcon exposé plein sud.

### Descriptif sommaire de la maison :

Ce bien d'une surface privative de 43 m<sup>2</sup>, offre une entrée avec placard, une pièce de vie lumineuse avec de grandes baies vitrées ouvertes sur un balcon (3m<sup>2</sup>) sans vis-à-vis, une cuisine indépendante, meublée et équipée, une salle de bains avec baignoire, vasque, rangements (hauts et bas) et espace pour le lave-linge, un grand débarras, ainsi qu'un WC séparé.

### Éléments de confort :

Aucuns travaux à prévoir. Belles prestations (parquet au sol, fenêtres aluminium, double vitrage, volets roulants...).

Beaux volumes. Aucune perte d'espace. Possibilité de créer un deux pièces. Immeuble calme et bien entretenu. Une cave au sous-sol complète ce bien.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 590.00 et 830.00 E.

DPE : D/197 - GES : D/40

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

### Conditions de la vente :

Viager occupé avec rente par un homme âgé de 70 ans grâce à un droit d'usage et d'habitation personnel qui ne leur

interdit de louer cette maison. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 25 lots. Aucune procédure n'est en cours.

Valeur vénale du bien libre d'occupant : 320 000 E (Honoraires d'agence inclus)

Prix de vente : 161 920 E (Honoraires d'agence inclus)

Bouquet : 94 400E E payé comptant (Honoraires d'agence inclus)

Rente viagère : 468

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17459529



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17459529/appartement-viager-clichy-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17459529/appartement-viager-clichy-92.php)

## Viager Maison CACHEN ( Landes - 40 )

Surface : 123 m2

Surface terrain : 4500 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 114100 €

Réf : DC.40.921 -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

### Situation et environnement :

La commune de CACHEN est située dans le Parc Régional des LANDES DE GASCOGNE dont le centre s'est développé autour de la RD 626 entre ROQUEFORT et LABRIT. Placée à 8 km de l'autoroute A65, CACHEN est à 1h de PAU, de BORDEAUX, de l'Océan Atlantique, de MIMIZAN et de BISCAROSSE et à 20 minutes de MONT DE MARSAN.

Cette agglomération de plus de 56.000 habitants bénéficie de tous les services, écoles, commerces, centres commerciaux, Hôpital etc... CACHEN est aussi un village où les espaces naturels représentent environ 90 % du territoire. On accède à cette propriété après avoir parcouru un chemin communal de quelques centaines de mètres.

### Désignation et descriptif :

Cette maison Landaise de 4 pièces principales et d'une superficie de 123 m2 habitables, se compose de :

Une salle à manger (22.03 m2) avec salle d'eau et WC (4.38 m2), un dégagement de (4.84 m2) desservant 2 chambres (15.29 m2 et 18,13 m2). Un salon (20.15 m2), une véranda (9.27 m2) et une cuisine séparée (24.91 m2) avec salle d'eau et WC (3.18 m2) et une terrasse couverte. A l'étage, des combles éventuellement aménageables.

Dépendances : Chalet habitable (15.51 m2), garage de 160 m2 environs et abri bois.

Le tout implanté sur une prairie et jardin potager de 4.500 m2.

Eléments de confort : Chauffage électrique, insert, climatisation réversible, 10 panneaux photovoltaïques, un puit et une fosse septique aux normes.

### Informations légales :

DPE : E/309 - GSE : B/9. Estimation des coûts annuels de l'énergie du logement : Entre 1690 E et 2360E par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021).

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'une femme de 73 ans. Ce droit ne leur permettant pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17296197



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17296197/maison-viager-cachen-40.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17296197/maison-viager-cachen-40.php)

## Viager Maison SAINTE-EULALIE ( Gironde - 33 )

Surface : 231 m2

Surface terrain : 931 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1948

Prix : 341700 €

Réf : DC.33.922 -



### Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

### Situation et environnement :

La Commune de SAINT EULALIE comptant 4 730 habitants, est située au nord de l'Agglomération Bordelaise et à 2 km de sa rocade avec un accès rapide à l'autoroute PARIS-BORDEAUX. L'aéroport de MERIGNAC est à seulement 24 km. Elle est également desservie par des TER pour BORDEAUX SAINT JEAN en 12 minutes.

SAINTE EULALIE est composée d'un habitat pavillonnaire, de nombreux espaces verts et viticoles et d'une importante zone de commerces et de loisirs, autour de l'hypermarché LECLERC.

### Désignation et descriptif :

Cette demeure en pierre de 2 étages a été construite avant 1948, développe une surface habitable de 231.56 m2 et se compose :

1. Rez-de-chaussée (150.74 m2) : Une entrée (8.37 m2) ouvrant sur un séjour/ salon avec cheminée (43.52 m2), un espace de vie aménageable (51,28 m2), une cuisine indépendante aménagée et équipée (19.1 m2), 1 WC, une buanderie (14.6 m2) et un débarras.

2. 1er étage (80.82 m2) : Un palier (15.55 m2) permet d'accéder à 3 chambres (16.5 m2, 17.93 m2 et 18.27 m2), 2 salles d'eau et 1 WC indépendant.

Le tout implanté sur un terrain clos de 931 m2 avec une très belle terrasse en dur adossée à la maison et 2 abris pour espace de stockage.

### Éléments de confort et de standing :

Chauffage central au gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout.

### Informations légales :

DPE : 191/D - GES : 41/D

Estimation des coûts annuels : entre 2 790 E et 3 830 E par an

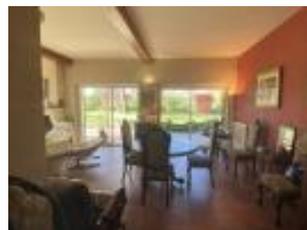
Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 74 ans et la femme de 77 ans. (Ce droit ne leur permet pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite).

Valeur vénale du bien : 633.400 E frais d'agence inclus (Prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant et au comptant

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17283772



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17283772/maison-viager-sainte\\_eulalie-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17283772/maison-viager-sainte_eulalie-33.php)