

**35 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 40 % TTC

Prix hors honoraires : 25 000 €



## Réf. M.4223 - VIAGER OCCUPE AULNOY

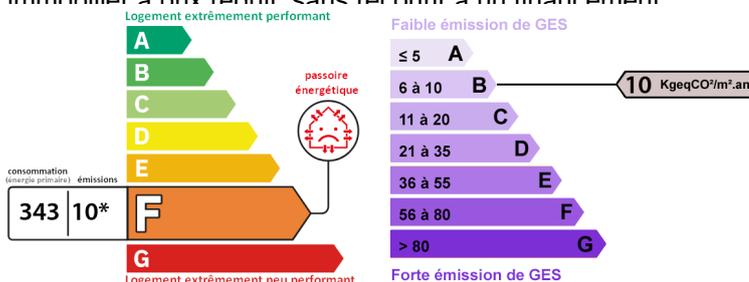
### A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Exclusif
<b>Surface habitable :</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Non

AULNOY LES VALENCIENNES, secteur calme et résidentiel, proximité d'écoles et commerces, Vente en VIAGER occupé par Propriétaire de 75 ans, le vendeur reste chez lui , vous ne pouvez y habiter .Le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès . Pour l'investisseur, l'acquisition d'un viager occupé s'apparente à un investissement locatif sécurisé, avec un seul occupant (le vendeur) et pour lequel il reçoit la totalité des "loyers" au moment de l'acquisition sous forme de décote d'occupation. le jour de l'acte authentique vous ferez un premier versement de 35 000.00€ FAI (bouquet) , puis chaque mois une rente de 450.00€. Vous réaliserez un investissement sécurisé en achetant ce bien dans un secteur porteur, en bénéficiant d'une décote de 12% sur la valeur vénale initiale, soit une acquisition à 110 000.00 € grâce à la Décote d'occupation ( DUH) . Le VIAGER occupé permet l'achat d'un bien immobilier à prix réduit sans recourir à un financement

### POUR VOUS CONSEILLER

Vincent ROOS  
06 33 65 96 33  
v.roos.immobilier@gmail.com  
limmobiliere-valenciennoise.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 690 et 2 430 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

avec wc et placard. Une cave, terrasse, jardin clos et garage une voiture complètent l'ensemble Un achat en Viager