



Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleinoise  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
Email : kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél mobile : 06 33 30 71 36  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - HELLEMES LILLE - 103 500 €

### DESCRIPTION

Viager Occupé – H72/F70 ans – LILLE/HELLEMES

Investissez dans un bien rare et sécurisé !

Âge des vendeurs :

Homme : 72 ans

Femme : 70 ans

Conditions financières :

Bouquet : 103 500 €

Rente : Aucune (0 €/mois)

Prix d'achat : 103 500 €

Principe du Viager Occupé sans Rente :

Dans ce type de viager, vous devenez propriétaire du bien dès l'acquisition, tout en laissant aux vendeurs le droit d'y vivre jusqu'à leur départ (en maison de retraite ou décès). Le paiement s'effectue uniquement via un bouquet (montant initial fixe), sans rente mensuelle.

Ce modèle représente une solution idéale pour les investisseurs recherchant un placement sécurisé et sans gestion locative, tout en bénéficiant d'une décote importante grâce au droit d'usage et d'habitation conservé par les vendeurs.

Descriptif du bien :

Maison de type 1930 proche des commerces, écoles, et du métro Mairie d'Hellemmes à 12min de marche. Elle se compose au RDC d'une entrée, une pièce de vie avec accès à la cave, une cuisine équipée donnant sur l'extérieur de 30m<sup>2</sup> exposée Ouest.

Au premier étage une salle de bains ainsi qu'une grande chambre.

Au second deux chambres.

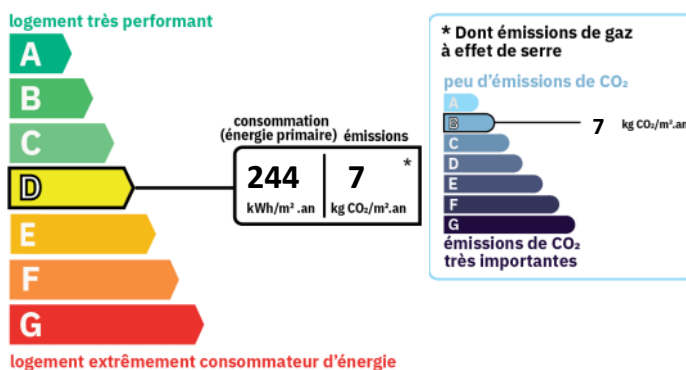
Analyse financière :

En partant d'une valeur libre estimée à 230 000 € HAI, vous achetez ce bien à 103 500 € HAI grâce à la décote d'occupation, soit une remise immédiate de 55 %.

Avantages de l'investissement en viager occupé sans rente :

1. Simplicité : Paiement unique au moment de l'acquisition (pas de rente).

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Ancien                |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Ouest                 |
| Construit en :          | 1930                  |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Couverture :            | Tuile                 |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC / bois            |
| Terrasses :             | 1                     |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Pièces :                      | 4                   |
| Chambres :                    | 3                   |
| Cuisine :                     | SIMPLE              |
| Salles de bains :             | 1                   |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage           |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GRANULÉS |
| Cheminée :                    | Oui                 |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/         |