

**Viager occupé**

**86800 LAVOUX**

**REF PT86-935**



**VENDEUR.S**



**79 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**120 000 €**

**BOUQUET :**

**21 400 €**

**RENTE :**

**392 €**

**SURFACE :**

**94 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**4**

**TAXE FONCIÈRE :**

**0 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**83 €**

**DPE :**

**F**

**GES :**

**F**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-935

Univers Viager 86 - TEXERAULT Philippe - 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](#)

## Maison Viager occupé à Lavoux

LAVOUX est une petite commune du centre ouest de la France, située dans le département de la Vienne (86) en région Nouvelle-Aquitaine. Elle offre un cadre de vie agréable idéalement située à la campagne et à seulement 16 kms de POITIERS (CHU La Milettrie) ainsi que du site du Futuroscope. Cette charmante maison d'habitation des années 1900, vous offre: Au rez-de-chaussée: cuisine, arrière cuisine, séjour avec cheminée, dégagement, deux chambres dont l'une avec douche, lavabo et WC, salle de bains, autre WC. A l'étage: une chambre. Combles, garage non attenant, hangar et petite dépendance à usage de chaufferie. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 966 m². Prestations: chauffage central au fioul, ballon électrique pour la production d'eau chaude, huisseries bois double vitrage, volets roulants électriques, tout à l'égout. Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Femme de 79 ans

Valeur du bien: 120 000 €

Bouquet: 21 400 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 392 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 21 400 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 392 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 43,5 % sur la valeur vénale estimée à 120 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 7 000 €). Performance énergétique: DPE: 300 KWh/m²/an (F)

GES: 83 KgCo²/m²/an (F) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 3 482 € et 4 710 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 28 514 KWh

Consommation d'énergie finale: 26 046 kWh Un audit énergétique a été réalisé en date du 17/03/2025 avec une proposition de travaux de rénovation énergétique du logement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

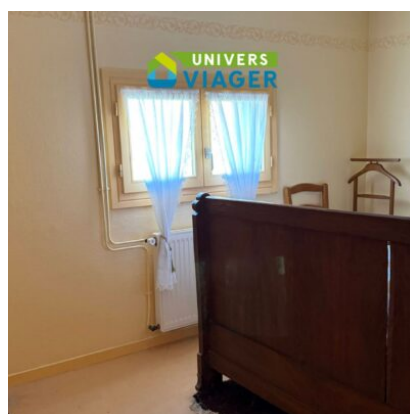
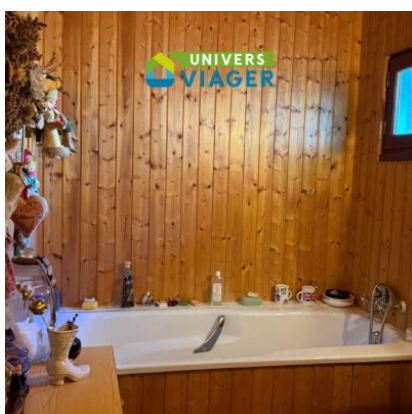
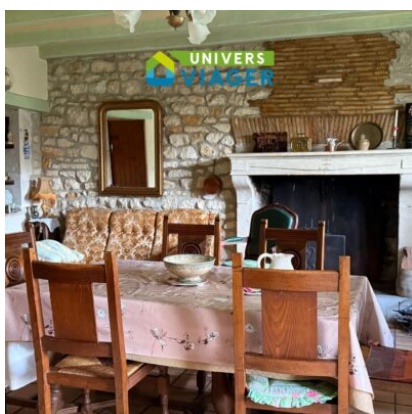
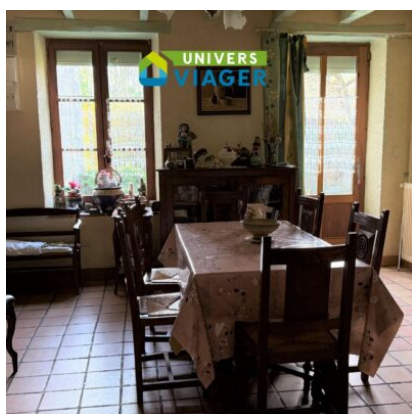
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER:

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 PT86-935

Univers Viager 86 - TEXERAULT Philippe - 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](#)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Philippe TEXERAULT  
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