

Viager libre

17000 LA ROCHELLE

REF OP17-999



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

785 000 €

SURFACE :

M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

76 ANS

BOUQUET :

200 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

DPE :

G

RENTE :

4 070 €

TAXE FONCIÈRE :

3 694 €

GES :

C

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-999

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Immeuble en Viager Libre à La Rochelle

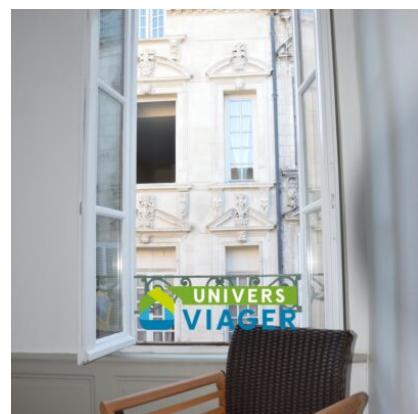
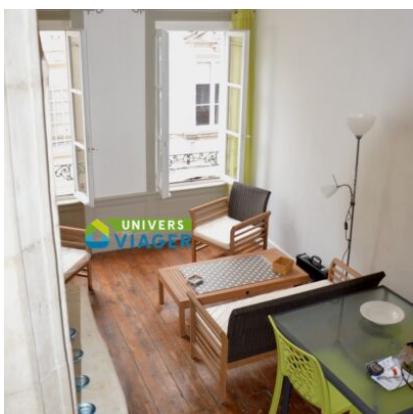
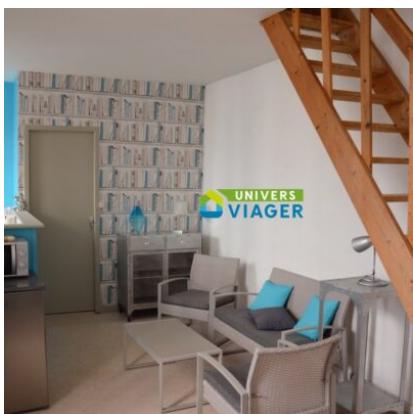
UNIVERS-VIAGER vous propose un IMMEUBLE en VIAGER LIBRE à LA ROCHELLE (17) Cet édifice est implanté dans un quartier commerçant et vivant toute l'année, à proximité immédiate du grand marché et de ses halles couvertes, des restaurants et des magasins, à une encablure du port. Il possède un passage couvert en trottoir qui lui confère beaucoup de charme. Ce bien comprend trois niveaux : Au rez de chaussée : un magasin refait à neuf et son arrière-boutique pour une surface dépassant les 45 m². Il y a une entrée de service à l'arrière. Au 1[°] étage : un studio de 18 m² et une réserve magasin (avec wc) de 20 m², Au second étage : deux T3 en duplex de 48 et 50 m². Chaque duplex comporte une grande pièce de vie en partie basse avec cuisine ouverte. Les sanitaires et les chambres se trouvent à l'étage. Un des duplex contient une salle de bains, l'autre une salle d'eau. Un des logements donne sur une des plus belles façades de La Rochelle, chef d'œuvre architectural indéniable. Les logements seront libres au plus tard au printemps 2026. Les logements ont été loués en permanence depuis de nombreuses années. Ils nécessiteront des travaux pour leur donner une nouvelle fraîcheur. Une expertise réalisée en novembre 2025 reprend les points utiles à l'amélioration de l'ensemble. Chauffage électrique, compteurs électriques et eau individuels. Taxe foncière : 3694 euros DPE à jour (15/11/2025) : G (467) GES : A (15). LES CONDITIONS FINANCIÈRES : Viager libre sur deux têtes : 79 ans et 76 ans Valeur vénale du bien (après diminution pour anticipation de travaux à réaliser) : 785 000 euros. Des travaux sur l'installation électrique vont être réalisés fin janvier 2026. Conditions du viager : bouquet de 200 000 euros et rente mensuelle de 4 070 euros. BIEN VISIBLE DÉBUT FÉVRIER 2026 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour tout renseignement à propos de ce bien et des modalités de vente contactez votre expert immobilier, Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 Ou à l'adresse suivante : m.domergue@univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-999

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-999

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-999
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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