



VENDEUR.S



78 ANS

VALEUR DU BIEN :

**160 000 €**

BOUQUET :

**33 600 €**

RENTE :

**607 €**

SURFACE :

**77 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**2**

TAXE FONCIÈRE :

**1 016 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**221 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-947

Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 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](#)

## Appartement viager occupé à Parthenay

Située au cœur du département des Deux-Sèvres, en région Nouvelle-Aquitaine, la commune de PARTHENAY (79200) séduit par son authenticité, son patrimoine remarquable et sa qualité de vie. Véritable joyau du Poitou et labellisée Ville d'art et d'histoire, elle offre un cadre de vie à la fois paisible et dynamique. Les infrastructures sportives, les établissements scolaires, les commerces et services de proximité en font une ville à taille humaine où il fait bon vivre au quotidien. Facile d'accès, idéalement située entre NIORT (79), POITIERS (86) et CHOLET (49), Parthenay bénéficie d'une position stratégique.

C'est dans ce cadre qu'UNIVERS VIAGER vous propose ce très bel appartement de type 2 de plus de 77 m<sup>2</sup>, entièrement rénové en 2017 avec des matériaux haut de gamme. Il comprend un grand séjour lumineux dans lequel s'ouvre une cuisine contemporaine aménagée et équipée, une penderie, un WC avec placards sur mesure, une salle d'eau, une chambre avec placard.

Un garage équipé d'un volet roulant électrique et une cave. Prestations: Huisseries double vitrage en chêne massif et aluminium, volets roulants électriques, radiateurs électriques à inertie, ballon électrique pour la production d'eau chaude, isolation par l'intérieur, VMC, fibre optique, parquet chêne massif, nombreux rangements. Copropriété de 14 Lots dont 3 lots commerciaux

Aucune procédure en cours

Montant des charges annuelles: 1119 € Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 78 ans

Valeur du bien: 160 000 €

Bouquet: 33 600 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 607 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 33 600 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 607 €. En cas de libération anticipée du bien, il est prévu une majoration de la rente mensuelle de 20%.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 39,1 % sur la valeur vénale estimée à 160 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 9 200 €) calculés sur la valeur occupée de 97 440 €. Performance énergétique: DPE: 139KWh/m<sup>2</sup>/an (C)

GES: 5 KgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (A) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 1 030 € et 1 440 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 10 820 KWh

Consommation d'énergie finale: 5 695 kWh 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)

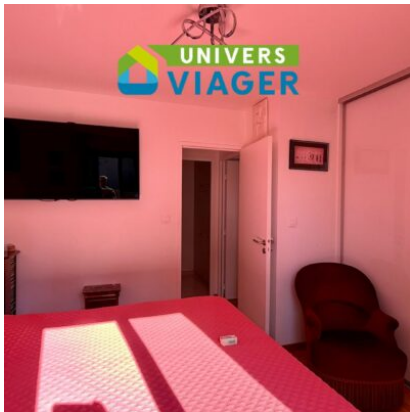
---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-947

Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 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](#)



UNIVERS VIAGER  
AGENCE ET PROGRAMMEUR

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 y

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-947  
Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 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](#)