



Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

Viager libre au décès = non libre (nue-propriété)



Référence dossier : BRAINE LE COMTE (Etangs J. Martel) NPJ 2605

### à BRAINE LE COMTE, quartier proche des étangs Joseph Martel

Charmante maison située à proximité du centre de Braine le Comte, en bon état général, bénéficiant d'un très joli jardin et d'un grand grenier isolé.

Les conditions de vente sont excellentes puisqu'il s'agit d'un viager sur une seule tête masculine, d'une rente de 470 euros seulement et, cerise sur le gâteau, non seulement le paiement de la rente est limité à 15 ans maximum mais aussi l'usufruit, ce qui est chose rare et extraordinaire.

Nous vous conseillons vivement de nous demander la visiter sans tarder.

Il s'agit du viager idéal garantissant un logement à vos enfants ou petits enfants ou des revenus complémentaires ce, dans 15 ans maximum !

### Certificat de Performance Energétique



Lettre : D

PEB No.

E Spec : 303 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

E totale : kWh/an

CO<sup>2</sup> : kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)

Surface de plancher chauffée : 103 m<sup>2</sup>



02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

## COMPOSITION



au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée
- salon à l'avant avec volet, carrelages au sol
- salle à manger carrelée
- cuisine semi-équipée
- wc avec lavabo et douche
- buanderie avec boîtier

à l'étage :

- 2 grandes chambres à coucher dont une avec volet solaire

autres :

- grand grenier isolé
- cave avec adoucisseur d'eau
- grand jardin

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : Homme 73 ans (mars 1953)

Valeur du bien : 195.000 €

Bouquet : 40.000 €

Rente mensuelle : 470 €

**Paiement et usufruit limités à : 15 ans**

Frais de vente : 41.124 €

*Les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notariaux, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de Viagerim et l'inscription hypothécaire*

## DETAILS DE LA PROPRIETE



- Construction : vers **1937**
- Précompte immobilier : **397,41 €**
- à charge de : l'occupant/usufruitier
- Revenu cadastral : **386 €**
- Superficie habitable : +- **75 m<sup>2</sup>**
- Surface plancher chauffé (PEB) : 103 m<sup>2</sup>
- Superficie : +- **2 ares 60 ca**
- Chauffage : **convecteurs au gaz**
- Vitrage : **double**
- Nombre de façades : **2**
- Nombre de niveaux : **2**
- Etat général : **bon**
- Situation géographique : **proche du centre, Athénée Royal, etc...**

## Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **11.798 EUR** ainsi que la première rente soit **470 EUR** valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n°BE17-1922036882-21
2. le solde des frais de vente soit **29.326 EUR** ainsi que le bouquet soit **40.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant

## Informations complémentaires

- les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notaires, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de VIAGERIM et l'inscription hypothécaire
- les détails relatifs à la description du bien proposé, les superficies, ainsi que le montant des frais de vente à charge de l'acquéreur, sont donnés à titre purement informatif et non contractuel, et sous réserve de modifications
- possibilité de consulter les éléments du dossier (R.U, PEB, PLAN, etc) en nos bureaux sur rendez-vous ou lors de la visite du bien. [Pas d'envoi par mail](#)
- d'autres photos sont généralement disponibles sur [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

## Pour visiter



Les visites se font exclusivement sur rendez-vous à fixer par téléphone auprès de VIAGERIM au 02/762.35.17

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 9H30-12H30 et de 13H30-17H00. Ils sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

Si vous souhaitez nous rencontrer ou obtenir des conseils pour investir dans le viager, merci de prendre rendez-vous auprès de votre conseiller Alain Jacobs 02 762 78 12

## Comment rester informé, nos nouveaux viagers en priorité

Que vous recherchez un viager libre, libre au décès ou les deux, nous vous invitons à vous inscrire aux alertes email. Rien de plus simple:

- rendez-vous sur notre site web : [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)
- sélectionnez en haut à droite "viager libre" ou "libre au décès" ou "les deux"
- s'identifier (nom, adresse email et n°téléphone)
- s'enregister

Vous n'y parvenez pas ? Téléphonez-nous !

Nos nouvelles offres vous parviendront automatiquement chaque semaine dans votre boîte mail. Ce service est entièrement gratuit

## Nous contacter