Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation

83500 LA SEYNE-SUR-MER

REF PH83-1006



VENDEUR.S

88 ANS

VALEUR DU BIEN :
330 000 €

CAPITAL :
229 000 €

SURFACE :
78 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
3

TAXE FONCIÈRE :
150 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
E

GES :
B

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1006
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 06.85.96.33.20 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Appartement viager à La Seyne-sur-Mer

? Vente grevée du droit d'usage et d'habitation – Appartement T3 avec terrasse. ? La Seyne-Sur-Mer Univers Viager vous propose en exclusivité cet appartement vendu sous la forme d'une vente grevée du droit d'usage et d'habitation. Principe Le vendeur cède la pleine propriété de son bien tout en se réservant le droit d'y habiter à vie (usage et habitation).

Contrairement au viager occupé classique, aucune rente viagère n'est versée après la vente. Fonctionnement L'acquéreur verse un bouquet unique au moment de la signature chez le notaire. Le vendeur conserve le droit d'occuper le bien jusqu'à son décès (ou son départ volontaire). Ce droit d'usage est inscrit dans l'acte notarié et a une valeur économique qui réduit le prix d'achat du bien et des frais d'enregistrement réduit également. L'investisseur ne gère rien au quotidien et ne supporte pas les aléas locatifs (vacance, impayés, dégradations). Le viager permet de soutenir le maintien à domicile des seniors, en leur assurant un complément de revenus ou un capital. C'est un placement socialement responsable qui allie rendement et utilité humaine. Rendement annualisé souvent supérieur à celui de la location classique. Gain potentiel à la libération anticipée du bien (départ en maison de retraite, décès…). Outil de diversification patrimoniale pour investisseurs à horizon moyen ou long terme. Le Bien Ce bien d'environ 76 m² en surface carrez et surface au sol totale 112 m² se compose d'une entrée avec placard, couloir, une cuisine indépendant, cellier, séjour, salon ou chambre, une chambre, une salle de bains, toilette indépendante, une grande terrasse (20 m2) et deux Garages (21,5 m2 et 14,3 m2) Prestations :

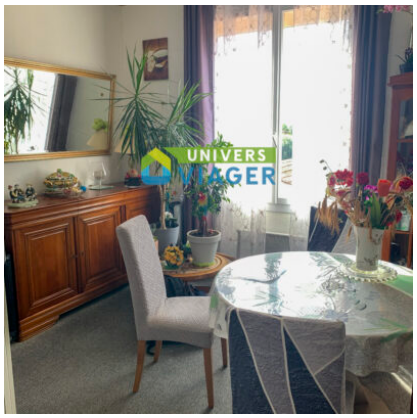
- Chauffage électrique - Tout à l'égout - Menuiserie en PVC double vitrage ? Conditions de la vente : Occupant : Femme de 88 ans Abandon de jouissance : Nous consulter Valeur vénale du bien : 330 000 € Bouquet (apport initial) : 229 000 € Pas de Rente mensuelle Pas de Charges de copropriété Honoraires à la charge du vendeur ? Données énergétiques : DPE : 326 kWhEP/m²/an (Classe E) GES : 10 kgéqCO?/m²/an (Classe B) Estimation des dépenses énergétiques : entre 1890 € et 2590€/an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société VIAGER MÉDITERRANÉEN, SAS au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 33 boulevard des Hortensias, 83120 Sainte-Maxime. Immatriculée au RCS de Fréjus sous le numéro 893 188 011. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 8304 2021 000 000 003 délivrée par la CCI du Var, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_507904U auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1006
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 06.85.96.33.20 - p.holub@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 PH83-1006
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 06.85.96.33.20 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE