

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

31500 TOULOUSE

REF MD31-905



VENDEUR.S



91 ANS

VALEUR DU BIEN :
320 000 €

CAPITAL :
252 000 €

SURFACE :
78.93 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
3

TAXE FONCIÈRE :
1 687 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
228 €

DPE :
C

GES :
C

Appartement avec réserve de droit d'usage et d'habitation à Toulouse

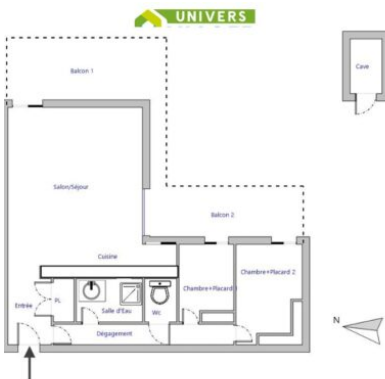
Vente avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) - 1 Tête - Femme de 91 ans. A proximité immédiate de la future station ORMEAU de la nouvelle Ligne C du métro (prévue dès 2028) et de toutes les commodités (nombreuses lignes de bus, commerces, écoles...), nous vous proposons ce bien entièrement rénové en 2017 qui allie modernité et sérénité grâce à sa grande terrasse de plus 40m² sans vis à vis. Situé au 2d étage sur 4 d'une résidence sécurisée (avec ascenseur) , cet appartement traversant de type T3, se compose comme suit:

- Une entrée avec placard, un salon-séjour ouvert sur une cuisine moderne et toute équipée. Ce grand espace de vie donne un accès direct à l'ensemble de la terrasse qui borde l'appartement et offre une vue totalement dégagée.

- Côté nuit, un couloir distribue 2 chambres ouvrant sur la terrasse, une salle de d'eau avec douche à l'italienne et un WC indépendant.

- Un cellier et une place de parking couverte complètent ce bien. Les + de cet appartement: Calme et absence de vis à vis Bonne performance globale: DPE C Rénovation complète récente Modernité de la cuisine Sol en parquet chêne massif (sauf SDE) Situation géographique (transport et commerces) Élément de confort: Climatisation dans le salon et la grande chambre Charges de copropriété: 622€ / trimestre (répartition des charges sur le principe Bailleur / Locataire) - Pas de procédures en cours. Taxe foncière 2025: 1687€ à la charge de l'acquéreur (dont 228€ de TEOM > part récupérable au créancier) Capital unique : 252 000€ FAI (honoraires charge vendeur) Frais de notaire réduits > calculés sur le prix décoté Dans le cadre d'une vente grevée du DUH, l'absence de rentes facilite l'accès au crédit pour financer votre projet d'investissement. Un capital complémentaire est à prévoir en cas d'abandon du droit d'usage (départ anticipé du créancier). Données énergétiques : DPE : 121 kWhEP/m²/an (Classe C) GES : 18 kgéqCO₂/m²/an (Classe C) Estimation des dépenses énergétiques : entre 840 € et 1200€/an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Annonce rédigée par Céline SAMSON (E.I), agissant en qualité d'Agent commercial immatriculé au RSAC de NANTERRE, sous le numéro 931492318, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER HAUTE GARONNE, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3101 2024 000 000 089 délivrée par la Chambre de commerce de TOULOUSE. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients.



UNIVERS VIAGER	
Prestations	Conclusion
DPE	121 18 C Estimation des coûts annuels : entre 840 € et 1 200 € par an Prix moyens des énergies résidentielles sur les années 2012, 2013, 2014 Numéro engagemement DPE (ADRE) : 2531839154522 Valable jusqu'au 03/12/2025
Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Gar	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2021) Valable jusqu'au 03/12/2026 dans le cadre d'une location Valable jusqu'au 03/12/2026 dans le cadre d'une location
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour lesquelles les risques sont faibles et ne nécessitent pas d'être éliminés Valable jusqu'au 03/12/2026 dans le cadre d'une location Valable jusqu'au 03/12/2026 dans le cadre d'une location
Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'infestation de termites. Valable jusqu'au 03/06/2026 pour les termites. Valable uniquement le jour de la visite pour le parasitaire
Etat des Risques et Pollutions	L'état des Risques en date du 16/12/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2025-05-05-00000 en date du 03/12/2025 en matière d'obligation d'information. Acquisition Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BDN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain (glissement et rétrogradation) - Travaux de confortement et par la réhabilitation du PPRI Mouvement de terrain engendré le 15/03/2015. Aucune prescription de travaux n'est émise pour l'immeuble. Le bien se situe dans une zone d'exposition forte du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'Exposition au Bruit. Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte de vente, nous conseillons pour vérifier la validité de l'ERP et bien à jour (et ce même si l'ERP a moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pas oublier de vérifier la date de signature, veuillez nous en informer au préalable. Valable jusqu'au 03/06/2026.



Une question sur ce bien ?
Contactez Céline SAMSON votre experte viager en Haute-Garonne

06 64 53 72 75

c.samson@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

f in