

**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**

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-905  
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

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

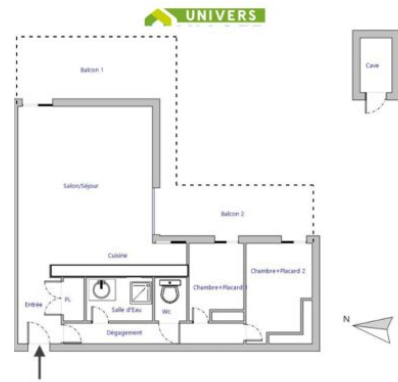
Vente avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) - 1 Tête - Femme de 91 ans. A proximité immédiate de la future station ORMEAU de la nouvelle Ligne C du métro (prévue dès 2028) et de toutes les commodités (nombreuses lignes de bus, commerces, écoles...), nous vous proposons ce bien entièrement rénové en 2017 qui allie modernité et sérénité grâce à sa grande terrasse de plus 40m<sup>2</sup> 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, une 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 crédientier) 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 crédientier). Données énergétiques : DPE : 121 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (Classe C) GES : 18 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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.



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

**06 64 53 72 75**

[c.samson@univers-viager.fr](mailto:c.samson@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in