

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

**49240 AVRILLÉ**

**REF LI49-033**



**VENDEUR.S**



**79 ANS**



**76 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**  
**390 000 €**

**CAPITAL :**  
**218 400 €**

**SURFACE :**  
**105 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**  
**5**

**TAXE FONCIÈRE :**  
**1 755 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**  
**244 €**

**DPE :**  
**D**

**GES :**  
**E**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-033

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@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 Avrillé Val d'Or**

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 Appartement de grand standing – Quartier prisé du Val d'Or, Avrillé Situé au cœur du très recherché quartier du Val d'Or à Avrillé, cet appartement de type 5 séduit par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et la qualité de ses prestations. L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante menant à un vaste salon-séjour baigné de lumière, offrant un accès direct à une très grande terrasse avec une vue dégagée sur le parc, idéale pour profiter de moments de détente en toute tranquillité. La partie nuit se compose de trois belles chambres, parfaitement agencées. La cuisine aménagée et entièrement équipée allie fonctionnalité et esthétisme, répondant aux attentes les plus exigeantes. Ce bien est complété par un box fermé ainsi qu'une cave, apportant un confort de vie supplémentaire. Très belles prestations, aucun travaux à prévoir. L'ensemble s'inscrit dans un environnement calme et verdoyant, au sein d'un quartier recherché pour sa qualité de vie. Un bien rare sur le secteur, idéal pour une clientèle en quête de confort, d'espace et de standing.

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-033

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Une question sur ce bien  
Contactez Laurent IZAR vc  
expert viager en Maine-et-L

**07 44 41 81 5**

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

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

