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

Contacter 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

Quartier prisé du Val d’Or, Avrillé - ? 07.44.41.81.51 Vente grevée du droit d'usage et d'habitation Apport : 218 400 Euros - Aucune mensualité - Homme de 79 ans et Femme de 76 ans POINTS FORTS : Décote de 51 % (valeur du bien : 390 000 Euros) Frais de notaire réduits, idéal pour la location ou résidence principale Aucun travaux à prévoir 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. Honoraires charge vendeur. ? À découvrir sans tarder ! Laurent IZAR : 07.44.41.81.51 - www.univers-viager.fr Votre spécialiste Viager Maine et Loire : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société PHIL IMMO, SAS au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé 19 bis passage des Meilleraies, 49100 Angers. Immatriculée au RCS d’Angers sous le numéro 842 601 882. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 4901 2024 000 000 004 délivrée par la CCI de Maine-et-Loire, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_510805X 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 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