

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

84360 PUGET

REF FC84-964



VENDEUR.S



87 ANS



86 ANS

VALEUR DU BIEN :

990 000 €

CAPITAL :

678 150 €

SURFACE :

300 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

TAXE FONCIÈRE :

1 637 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

553 €

DPE :

C

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF FC84-964
Univers Viager vaucluse - FORTIER Nathalie - 0649505038 - n.fortier@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Grande maison en vente grevée du droit d'usage et d'habitation à Puget

UNIVERS VIAGER vous présente : Villa d'exception sur les hauteurs de Puget Homme : 87 ans Femme : 86 ans
La vente grevée du droit d'usage et d'habitation est une solution patrimoniale stratégique qui présente de nombreux avantages, aussi bien pour le vendeur que pour l'acquéreur. Dans le cas d'une propriété d'exception comme celle-ci, cette formule prend tout son sens. Cette maison développe une surface habitable de plus de 200 m², implantée sur un magnifique terrain de 8 830 m², offrant un cadre de vie privilégié, calme et spacieux. Elle comprend 4 chambres avec salle d'eau privative, garantissant confort et intimité à chaque occupant, ainsi que 2 bureaux, idéals pour le télétravail ou une activité professionnelle à domicile. Un grand dressing, une arrière cuisine et une buanderie apportent fonctionnalité. Une grande terranda avec cuisine et four à pizza pour des repas ensoleillés même en plein hiver. À l'extérieur, le vaste terrain accueille un espace piscine accompagné de son pool house de 76 m², parfait pour recevoir, organiser des moments conviviaux ou profiter pleinement des beaux jours dans un environnement exclusif. Également un T2 indépendant vous permet de louer l'été ou bien de recevoir amis et famille. Un grand atelier est à la disposition des plus bricoleurs ! Les avantages de la vente grevée du droit d'usage et d'habitation 1. Une décote attractive sur le prix d'achat

L'acquéreur bénéficie d'un prix réduit par rapport à la pleine propriété, puisque le vendeur conserve l'usufruit (droit d'usage et d'habitation). Cela permet d'investir dans un bien de grande qualité avec un effort financier optimisé. 2. Des frais de notaire réduits

Les frais de notaire sont calculés sur la valeur de la nue-propriété et non sur la valeur totale du bien, ce qui représente une économie significative à l'acquisition. 3. Un investissement patrimonial sécurisé

L'acheteur devient immédiatement propriétaire des murs d'un bien immobilier d'exception, sans gestion locative ni contraintes d'occupation pendant la durée de l'usufruit. Il se constitue ainsi un patrimoine solide, avec une valorisation à court terme. 4. Une fiscalité allégée pendant la durée du démembrement

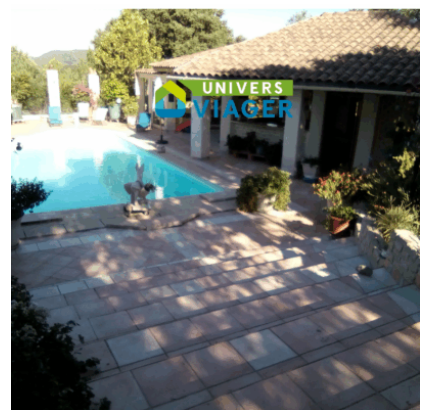
En nue-propriété, l'acquéreur n'est pas redevable de la taxe foncière (hors grosses réparations selon convention) ni de l'impôt sur les revenus liés au bien, puisqu'il ne perçoit pas de loyers. Valeur du bien 990 000 € décoté de 29 % ! l'acquéreur verse un apport de 678 150 € : capital unique versé le jour de la signature de l'acte. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr ? Contact :

Nathalie FORTIER

06 49 50 50 38

n.fortier@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Une question sur ce bien ?
Contactez Nathalie FORTIER, vi
experte viager dans le Vauclu:

06 49 50 50 38

n.fortier@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

