Viager occupé

83330 LE BEAUSSET

REF PH83-1019



VENDEUR.S

71 ANS

VALEUR DU BIEN : **427 000 €**	SURFACE : **104 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **306 €**
BOUQUET : **87 700 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **4**	DPE : **C**
RENTE : **788 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 200 €**	GES : **A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1019
Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé à Le Beausset

Située au cœur de l'arrière-pays varois, dans la commune très recherchée de Le Beausset, cette maison individuelle construite en 1992 représente une opportunité patrimoniale intéressante pour un investisseur en viager. Le Beausset bénéficie d'une situation privilégiée entre mer et collines, à proximité immédiate de Bandol, Sanary-sur-Mer et à quelques minutes de Toulon.

Ce secteur est particulièrement recherché pour sa qualité de vie, son climat méditerranéen, ses vignobles réputés et son environnement naturel préservé, ce qui en fait un marché immobilier solide et pérenne. Description du bien Maison individuelle implantée sur un terrain de 340 m², offrant une configuration fonctionnelle et des volumes agréables. Elle se compose de : une entrée un dégagement deux chambres une salle de bain une cuisine ouverte un séjour / salon avec plafond cathédrale, apportant luminosité et volume une mezzanine dominant la pièce de vie Extérieurs Terrasse extérieure permettant de profiter du climat provençal Garage Terrain clos de 340 m². Modalités du viager pour l'investissement. Viager occupé Une tête, Monsieur : 71 ans Réserve du droit d'usage et d'habitation (DUH) au profit du crédirentier Bouquet : 87 700 € Rente mensuelle : 788 € Abandon de jouissance : 30% Charges et fiscalité Charges de ASL : 120 € / an à charge vendeur Taxe foncière : 1200 €, dont 306 € de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la charge du crédirentier ? Données énergétiques : DPE : 142 : kWhEP/m²/an (Classe C) GES : 5 : kgéqCO?/m²/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 1 380 € et 1 910 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Analyse Investisseur Ce bien constitue une opération patrimoniale dans une zone très demandée du Var. ? Acquisition à prix décoté grâce au viager occupé

? Placement immobilier sécurisé indexé sur la pierre

? Absence de gestion locative

? Potentiel de valorisation à terme dans un secteur recherché Le marché immobilier de l'arrière-pays varois bénéficie depuis plusieurs années d'une demande soutenue liée à la proximité du littoral et à la qualité de vie provençale, renforçant l'intérêt d'un investissement patrimonial dans ce secteur. ? Dossier viager complet (valeur du bien, bouquet, rente et décote) disponible sur demande. Pascal HOLUB Conseil en gestion de patrimoine – Immobilier – Stratégie viagère Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société VIAGER MÉDITERRANÉEN, SAS au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 33 boulevard des Hortensias, 83120 Sainte-Maxime. Immatriculée au RCS de Fréjus sous le numéro 893 188 011. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 8304 2021 000 000 003 délivrée par la CCI du Var, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_507904U 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 PH83-1019
Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

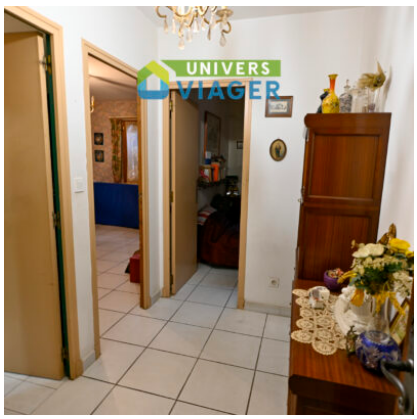













Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1019
Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE