



VENDEUR.S



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

**427 000 €**

BOUQUET :

**87 700 €**

RENTE :

**788 €**

SURFACE :

**104 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**1 200 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**306 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

Contactez 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 crédientier 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 crédientier ? Données énergétiques : DPE : 142 : kWhEP/m<sup>2</sup>/an (Classe C) GES : 5 : kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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

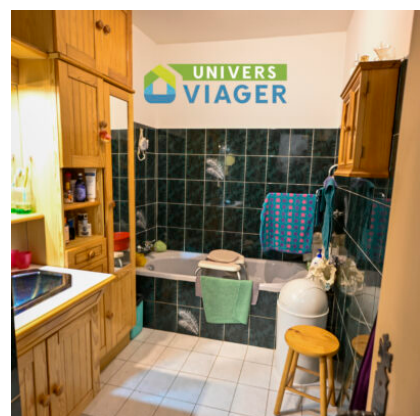
---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1019

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - [p.holub@univers-viager.fr](mailto:p.holub@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Contactez 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](#)



**Une question sur ce bien ?**  
Contactez Pascal HOLUB vot  
expert viager en Corse (2A/2E)

**06 85 96 33 20**

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

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

