

Bouquet : 52 200 €
Rente : 400 €

 44 m²

 2 pièces

 La Ciotat

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

Nous sommes fiers d'avoir contribué au

- ◆ Bonheur de Retraités qui continuent d'habiter chez eux et d'améliorer leur bien-être, leur vie, ...

Et au

- ◆ Bonheur de ceux qui ont investi dans leur avenir et qui se projettent dans leur vie.





Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	44.09 m ²
Séjour	25 m ²
Terrasse	9 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	2001 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Vue	Mer
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement int.	1 Un garage en sous-sol
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Autres	En bord de mer
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

- Objectif de l'investissement :

L'investissement en vente occupée permet de vous constituer un patrimoine avec un couple rendement/risque très attractif.

- Avantages économiques :

Taux de rendement surpassant les alternatives classiques
Aucune gestion, ni contrainte locative
Valorisation d'un bien tangible (la pierre)
Investissement et frais d'acquisitions réduits
Cadre fiscal favorable
Investissement éthique, utile et responsable

- Eléments financiers :

Apport personnel (bouquet) HAI : 52 200 €
Paiements mensuels (rentes) : 400 €
Occupation prévisionnelle* : 14,2 ans
Réduction de prix (DUH) : 45,2 %
Prix d'achat réduit : 98 000 €
Taux de rendement* (TRI) : 5,40 %
*Informations non contractuelles données à titre de projection.
Nombre de lots : 16
Honoraires de l'investissement 8 %. Bouquet net vendeur : 35 000 €.

- Analyse immobilière :

L'appartement est idéalement situé à deux pas de la mer et du charmant port et du « petit » casino des Flots Bleus, dans un style « art nouveau ». Dans une résidence de bonne facture, c'est un camaïeu de couleurs qui vous attend. Depuis la spacieuse terrasse, le tableau est captivant, l'ocre des tuiles traditionnelles des blanches demeures méditerranéennes qui se mêlent harmonieusement aux couleurs azur du ciel et du littoral.

- Environnement du bien :

La Ciotat est située au milieu d'un grand golfe, nommé Golfe d'Amour, à 33 km de Marseille et à 40 km de Toulon. Elle se trouve au coeur du Parc des Calanques. La ville est soulignée à l'ouest par des calanques et des falaises, à l'est, au contraire, elle déroule de longues plages, le long du "Golfe d'Amour". La Ciotat a su garder l'authenticité d'une petite ville, en témoigne son Vieux-Port au charme d'un petit port de pêche. Le golfe, les plages, les Calanques, un climat doux toute l'année font de La Ciotat une ville où il fait bon vivre.

Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Dans une copropriété de 16 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Vue sur Mer
- A 50 m de la mer
- Garage fermé en sous-sol
- Parfaitement entretenu



Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30



SAS au capital de 200000 € • SIRET 823260427 • TVA FR 79 823260427 • Carte pro 86012016000014881 délivrée par CCI de Poitiers • Caisse de garantie S.O.CA.F 26 av de Suffren 75015 PARIS d' un montant de 1200000 € 1 • N° RCP 105708080 auprès de MMA Entreprise 26 av de Suffren 75015 PARIS

Document non contractuel