

Nous contacter

 129 m<sup>2</sup>

 5 pièces

 Solliès-Toucas Secteur  
géographique

**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**

Valeur vénale	290 000 €
Surface	129.22 m <sup>2</sup>
Séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	361 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3 dont une parentale
Niveaux	1
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1960 Ancien
État général	A rénover
Vue	Verdure
Exposition	Nord-Sud
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Stationnement int.	1 garage 15,29m <sup>2</sup>

---

Référence ML-8352-VO83 Acte authentique signé chez le Notaire par les

\*\*\* Heureux Vendeurs et Acquéreurs \*\*\*

Projet de vie de la Retraitée :

Le viager occupé, c'est la liberté de transmettre un patrimoine et de bénéficier d'une vie plus confortable.

Pour les acquéreurs, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier pour préparer sereinement l'avenir.

A Sollès Toucas, c'est une Retraitée de 92 ans qui a choisi et retenu le viager occupé pour améliorer sa qualité de vie et augmenter son pouvoir d'achat en choisissant de percevoir un bouquet de 140 000 € et des Rentes de 804 €.

Informations immobilières :

La maison, estimée à 290 000 €, dispose d'une surface habitable de 129 m<sup>2</sup> et un jardin de 200 m<sup>2</sup>.

Elle offre une spacieuse et lumineuse pièce de vie prolongée par une appréciable véranda. La cuisine attenante est aménagée et indépendante et l'espace-nuit bénéficie de 3 confortables chambres dont une parentale et de 2 pièces d'eau. Un garage pour clôture complète cette maison de village. Des arbres fruitiers ornent le jardin.

Ce bien se situe, idéalement, à moins de 20 minutes de Toulon ou de Hyères.

Projet de placement de l'Acquéreur :

Le viager occupé, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier, c'est à dire d'acquérir une maison avec une réduction de prix due à l'occupation à vie par l'actuelle propriétaire. Cette occupation par une Retraitée, âgée de 92 ans, représente une réduction de prix de - 26,8 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique chez le Notaire (honoraires inclus) : 160 300 €

Rentes viagères à verser : 804 €

Taxe foncières : 916 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 197 250 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 290 000 €, réduite de son DUH ( Droit d'Usage et d'Habitation ) produit une valeur occupée de 197 250 €. Sur ce prix d'achat réduit, sont calculés le montant du bouquet ( capital de départ ) et les rentes viagères.

Au moment de la libération du bien immobilier, quand l'actuelle propriétaire aura fait le choix d'un autre projet de vie, alors l'acquéreur pourra bénéficier du bien, soit pour y vivre, soit pour le vendre, soit pour le louer. En cas de location, les revenus locatifs reviendront à l'acquéreur, ils seront donc à déduire des rentes à verser.

Les qualités premières et la vision de ce placement sont : Pas de frais de gestion, pas de fiscalité supplémentaire et un taux de rendement interne de 4,51%.

Honoraires inclus, TTC à la charge de l'acquéreur.

Bouquet Net Vendeur : 140 000 €

Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Quartier des Tourettes
- Parfaitement entretenue
- 20 min Toulon
- 20 d'Hyères les Palmiers

---

Niveau :

- escalier : m<sup>2</sup>

Niveau 0 :

- chambre sur jardin (SUD) : m<sup>2</sup>
- chambre sur rue (NORD) : m<sup>2</sup>
- couloir : m<sup>2</sup>
- cuisine aménagée et équipée (NORD) : m<sup>2</sup>
- entrée : m<sup>2</sup>
- séjour double (SUD) : m<sup>2</sup>
- véranda : m<sup>2</sup>
- garage porte automatique : 15.29 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- WC avec fenêtre : m<sup>2</sup>
- chambre mandarsée sur jardin (SUD) : m<sup>2</sup>
- pièce de rangement avec fenêtre : m<sup>2</sup>
- salle d'eau avec bidet - vélux : m<sup>2</sup>

Description des pièces

---

Description des annexes

- Quartier des Tourettes : m<sup>2</sup>
- Arrosage automatique : m<sup>2</sup>
- Pas de gaz dans la maison : m<sup>2</sup>
- Cuisine aménagée refaite récemment : m<sup>2</sup>
- Les arbres dans le jardin (1 Prunier 1 Mirabelier 1 Citronnier 1 Olivier 1 Abricotier 1 Mimosas 1 Cerisier 1 Néflier) : m<sup>2</sup>



**Viager Consulting**

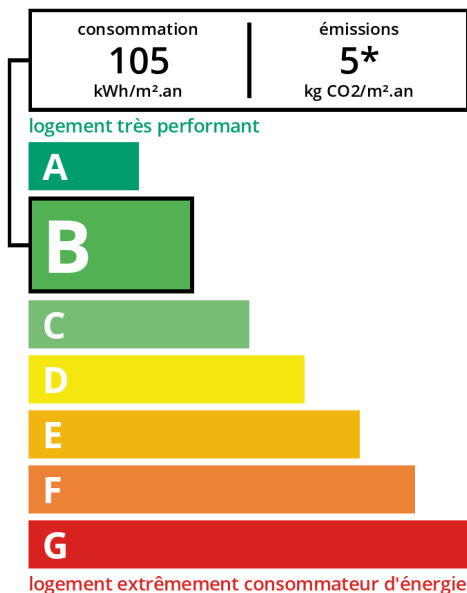
19 rue Boncenne

86000 Poitiers

[www.annonces.viagercg.com](http://www.annonces.viagercg.com)

[contact@viagercg.com](mailto:contact@viagercg.com)

08 00 40 02 30



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

