



## Appartement Ajaccio 4 pièce(s) 90 m2

AJACCIO 20000

**190 500 € \***

\* 190 500 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 15.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET AJACCIO

61 Cours Napoléon

20000 Ajaccio

**04 95 290 212**

## Appartement Ajaccio 4 pièce(s) 90 m2

Projet de vie du Retraité :

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 Ajaccio, c'est une vendeuse de 76 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 165 000 €. Sans rente.

Informations immobilières :

Cet appartement de type T4, d'une valeur vénale de 320 000 €, dispose d'une surface habitable de 90 m2 avec une terrasse offrant une vue mer sur le golfe d'Ajaccio.

Situé au calme dans le quartier du Loretto, cet appartement lumineux, proche du centre ville et des commerces de proximité, est composé d'une entrée, une cuisine indépendante, un salon - séjour, trois chambres, une salle d'eau, un espace de dégagement avec placard, un WC, une autre terrasse coté montagne, une cave et un parking aérien sécurisé.

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 un appartement avec une réduction de prix due à l'occupation à vie par l'actuelle propriétaire. Cette occupation un vendeur de 76 ans, représente une réduction de prix de - 52,20 %.

#### Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 190 500 €

Rentes viagères à verser : 0 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 165 000 €

#### A titre informatif :

La valeur vénale de ce bien de 320 000 €, réduite de son DUH ( Droit d'Usage et d'Habitation ) produit une valeur occupée de 165 000 €. 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 le vendeur 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.

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

Bouquet Net Vendeur : 165 000 €

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.26 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-05-03 11:50:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1090€ au 01/01/2021

Photos du bien



