

IMMOBILIÉRIER AVEC PROPRIÉTÉS

LE FIGARO

39

LE VIAGER VOUS INTERESSE ?

Profitez dès 60 ans des avantages de la vente en viager occupé et libre, vente occupée avec capital sans rente. Estimation gratuite sur toute la France.

VIAGER PREVYANCE

189, rue de la Pompe
01 45 05 56 56 - contact@viager.fr

Le viager, solution pour la retraite

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier s'expriment sur un marché et présentent une sélection de biens. Aujourd'hui, des placements en viager pour anticiper la retraite ou simplement investir à bon escient.

avis.de.recherche

Une villa, un loft, un studio ?
Pour Paris et l'Île-de-France, nos experts immobiliers répondent directement chaque semaine dans le Figaro.

« Un futur complément de retraite »

HUBERT THOMASSIAN, VIAGER PREVYANCE :

Il y a environ une dizaine d'années, les acquéreurs recherchaient autant des appartements en viager occupé de petite taille que de grande superficie pour y résider ultérieurement. Désormais, la demande s'oriente vers des biens plus petits dans le but de s'assurer un complément de retraite. Cet appartement correspond à un bon placement. Cédé occupé par une dame de 86 ans, il se situe dans un quartier recherché, assuré d'une demande locative. La valeur vénale s'élève à 500 000 €.

« Saint-Germain-des-Prés, et libre ! »

HERVÉ LAPOUS, VIAGERS LAPOUS :

Les paramètres de ce viager sont excellents : adresse rare dans Saint-Germain-des-Prés, cédé libre dans un an par une dame de 80 ans et faible bouquet. Il s'agit, dans un immeuble ancien, d'un grand studio de style atelier d'artiste calme, lumineux, sans vis-à-vis et au 6^{ème} étage avec ascenseur. Cette typologie se loue facilement tout au long de l'année, notamment à des étrangers comme pied-à-terre. Le loyer est estimé à 2 500 €/mois, charges comprises en meuble. La valeur vénale du bien est de 550 000 €.

« Familial et rare en viager à Neuilly »

VINCENT DESMARIE, BARNES :

S'il était vendu « libre », ce rez-de-jardin de quatre chambres vaudrait 1 225 000 €. A Neuilly, ce format familial demeure assez rare en viager, surtout s'il s'accompagne, comme dans le cas présent, d'un grand jardin. Le bouquet est relativement élevé, mais la rente demeure basse au regard de l'âge de la propriétaire qui continuera de l'occuper (82 ans). Ce marché tranquille d'offres aux environs du million d'euros. L'âge idéal pour céder son bien commence à 80 ans et donne matière à réflexion dès 75 ans.

« Une demande supérieure à l'offre »

BRUNO LEGASSE, LEGASSE VIAGER :

Le marché du viager est reparti avec la problématique que nous connaissons depuis des années : une demande supérieure à l'offre. Les biens recherchés se situent surtout dans Paris intra-muros et les villes côtières, comme Nice ou Deauville. Par contre, une maison de campagne trouvera plus difficilement preneur. Cet appartement, occupé par un couple de 84 et 78 ans, est un investissement judicieux : quartier prisé, immeuble du XVIII^{ème} siècle, ascenseur, vue agréable... Valeur vénale : 1 300 000 €.

LOCALISATION :
Paris
SURFACE :
130 m²
PRIX :
162 000 € + rente mensuelle 2 687 €
CONTACT :
01 45 05 56 56

LOCALISATION :
Saint-Germain-des-Prés
SURFACE :
38,71 m²
PRIX :
78 000 € + rente mensuelle 2 500 €
CONTACT :
01 45 84 28

LOCALISATION :
Neuilly Chateau
SURFACE :
131 m² + jardin 350 m²
PRIX :
896 000 € + rente mensuelle 2 000 €
CONTACT :
06 01 74 16 78

LOCALISATION :
Lapangeur g/Access
SURFACE :
114 m² + terrasse
PRIX :
330 000 € + rente mensuelle 3 000 €
CONTACT :
01 45 85 86 18

Rubrique réalisée par PROPRIETES LE FIGARO - 01 56 52 80 00

Photo: DR