



Viager bord de mer



Information de l'agent

Nom: ArKadia
Nom de compagnie:
Pays: Royaume-Uni
Téléphone:
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 60,855.31

Location

Pays: France
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine
Ville: Port-des-Barques
Indicatif régional: 17730
Soumis: 20/02/2026

Description:

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT EN VIAGER OCCUPÉ – PORT-DES-BARQUES (17730)
Viager occupé – 2 têtes (2 frères – 80 et 77 ans)
A SAVOIR : lorsque le frère occupant la maison (le plus âgé des deux) décidera de la quitter ou en cas de décès, le frère survivant, qui possède déjà une maison, renoncera à son droit d'usage et d'habitation. Vous pourrez alors récupérer la jouissance du bien pour y habiter, le louer ou le revendre, avec une majoration de la rente de 20 %.
MODALITES D'ACQUISITION
• Prix d'achat Bouquet de : 52 000 € (honoraires inclus)
• Et une rente viagère mensuelle : 317 €
• Taxe foncière : 1 033 €
Pour info, la valeur vénale du bien libre d'occupation est de 144 000 €
Nota : Modulation possible selon votre stratégie patrimoniale :
Un bouquet plus élevé permet de réduire, voire de supprimer la rente, et inversement.
Un placement patrimonial sécurisé à deux pas de l'océan.
À Port-des-Barques, commune littorale recherchée de l'estuaire de la Charente, saisissez l'opportunité d'un investissement en viager occupé sur une maison de plain-pied idéalement située, à proximité immédiate du bord de mer et des commerces.
Un placement intelligent alliant faible mise de départ, effort d'épargne maîtrisé et valorisation future d'un bien rare en zone côtière.
DESCRIPTION DU BIEN
Maison de plain-pied d'environ 112 m² habitables, édifée sur une parcelle de 260 m², avec jardin et terrasse.
Un bien parfaitement adapté à un projet de résidence principale future, de résidence secondaire en bord de mer, ou à terme, à un investissement locatif à forte demande.
COMPOSITION :
• Entrée avec espace cuisine et buanderie
• Séjour lumineux ouvrant sur la terrasse
• Salon
• Seconde cuisine avec accès direct à l'extérieur
• Deux belles chambres
• Salle d'eau
• WC indépendant
Un bien rare sur le secteur, offrant une



configuration fonctionnelle et un fort potentiel à long terme.

CÔTÉ TECHNIQUE
• Construction en briques creuses de 20 cm
• Isolation des combles renforcée en 2020
• Chaudière fioul basse consommation récente (2025) – chauffage central
• Production d'eau chaude par chauffe-eau électrique
• Couverture complète remplacée en 2016 (facture)
• Ventilation naturelle par ouverture des fenêtres
Hauteur sous plafond confortable : environ 2,70 m

SITUATION GÉOGRAPHIQUE – UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
Charmante commune côtière, prisée pour son authenticité, son environnement naturel préservé et sa qualité de vie.
La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas :
• du littoral,
• des commerces,
• et des services du quotidien.
Un cadre de vie entre terre, mer et nature, au cœur d'une commune conviviale à taille humaine.

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE
• Commerces de proximité : boulangerie, supérette, pharmacie, café
• École primaire et équipements municipaux
• Marché local hebdomadaire
• Accès direct au bord de mer : promenades, pêche à pied, loisirs nautiques
• Sentier côtier et piste cyclable menant à Fouras ou à l'île Madame

Un environnement naturel remarquable
• Presqu'île de Fouras à 5 minutes (navette pour l'île d'Aix)
• Île Madame accessible à pied à marée basse, à seulement 5 minutes
• Plages familiales et espaces de détente à proximité immédiate

Distances clés
• Rochefort : 20 min
• Île d'Oléron : 35 min
• La Rochelle : 45 min
• Royan : 45 min

POURQUOI INVESTIR EN VIAGER
? Emplacement côtier recherché
? Prix décoté grâce au viager occupé
? Effort financier progressif et maîtrisé
? Valorisation patrimoniale à long terme
? Placement tangible, sécurisé et transmissible
Un investissement de bon sens, dans un secteur où l'offre se raréfie et la demande reste forte.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 52 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 40 000 €

Honoraires charge acquéreur : 12 000 € soit 30 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Année: 1955

Commun

Chambres:	2
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	112 m ²
Dimesions du lot:	260 m ²

Room details

Total rooms:	4
--------------	---

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m ² /an):	267
--	-----

Lease terms

Date Available:



Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T708818/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1602376

