



## Viager bord de mer



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 60,855.31

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Port-des-Barques  
Cap: 17730  
Pubblicato: 20/02/2026

### Descrizione:

**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 m<sup>2</sup> habitables, édifée sur une parcelle de 260 m<sup>2</sup>, 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.<br /><br />CÔTÉ TECHNIQUE<br />• Construction en briques creuses de 20 cm<br />• Isolation des combles renforcée en 2020<br />• Chaudière fioul basse consommation récente (2025) – chauffage central<br />• Production d'eau chaude par chauffe-eau électrique<br />• Couverture complète remplacée en 2016 (facture)<br />• Ventilation naturelle par ouverture des fenêtres<br />Hauteur sous plafond confortable : environ 2,70 m<br /><br />SITUATION GÉOGRAPHIQUE – UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE<br />Charmante commune côtière, prisée pour son authenticité, son environnement naturel préservé et sa qualité de vie.<br />La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas :<br />• du littoral,<br />• des commerces,<br />• et des services du quotidien.<br />Un cadre de vie entre terre, mer et nature, au cœur d'une commune conviviale à taille humaine.<br /><br />À PROXIMITÉ IMMÉDIATE<br />• Commerces de proximité : boulangerie, supérette, pharmacie, café<br />• École primaire et équipements municipaux<br />• Marché local hebdomadaire<br />• Accès direct au bord de mer : promenades, pêche à pied, loisirs nautiques<br />• Sentier côtier et piste cyclable menant à Fouras ou à l'île Madame<br /><br />Un environnement naturel remarquable<br />• Presqu'île de Fouras à 5 minutes (navette pour l'île d'Aix)<br />• Île Madame accessible à pied à marée basse, à seulement 5 minutes<br />• Plages familiales et espaces de détente à proximité immédiate<br /><br />Distances clés<br />• Rochefort : 20 min<br />• Île d'Oléron : 35 min<br />• La Rochelle : 45 min<br />• Royan : 45 min<br /><br />POURQUOI INVESTIR EN VIAGER <br />? Emplacement côtier recherché<br />? Prix décoté grâce au viager occupé<br />? Effort financier progressif et maîtrisé<br />? Valorisation patrimoniale à long terme<br />? Placement tangible, sécurisé et transmissible<br />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](http://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

Costruito: 1955

## Comune

Camere da letto:	2
Bagni:	1
Finito piedi quadrati:	112 mq
Dimensione del lotto:	260 mq

## Room details

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

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	267
----------------------------------------	-----

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

URL del sito:

[http://www.arkadia.com/AGHX-T708818/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T708818/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

**Contact information**

IMLIX ID:

1602376

