



Cabinet de FRESQUET

CONSEIL - GERANT DE PATRIMOINE IMMOBILIER - REDACTEUR D'ACTES
depuis 1994



**5, avenue Léon Gambetta
Montrouge - 92120**



AVERTISSEMENT

Cette plaquette de présentation constitue un résumé des principales caractéristiques de l'opération. Elle n'est communiquée qu'à titre d'information afin de permettre aux candidats acquéreurs d'effectuer leurs analyses préliminaires. Toutes les informations contenues dans ce dossier sont strictement confidentielles, données à titre purement indicatif et peuvent être sujettes à modifications.

Le destinataire de cette plaquette s'engage à en limiter la diffusion à son personnel ainsi qu'à ses conseils directement impliqués dans la transaction qui devront être informés par l'acquéreur potentiel, ce dernier s'engageant sur son caractère confidentiel.

Les éléments inclus dans cette plaquette reposent sur des informations obtenues auprès du propriétaire et d'autres sources fiables. Cependant, ni le CABINET DE FRESQUET, ni le propriétaire ne peuvent être tenus pour responsables de toute erreur ou omission.

Nous avons été mandatées pour la cession d'un appartement en viager sis à MONTRouGE (Hauts-de-Seine - 92120), 5 avenue Léon Gambetta.

Ce document a été préparé en accord avec le mandant et contient des informations confidentielles qui ne sont destinées qu'à permettre aux candidats d'étudier l'acquisition du bien présenté.



DESCRIPTIF DE L'ACTIF

L'appartement que nous vous proposons est dans un grand ensemble immobilier situé avenue Léon Gambetta, construit en 1956 par un élève du Corbusier. Il est à proximité du centre-ville et de toutes les commodités.

Il est vendu en viager occupé par une personne seule âgée de 85 ans.

L'appartement, situé au premier étage, est un grand deux (2) pièces d'une superficie de 60 m² calme et ensoleillé donnant sur jardins.

Il est composé de : une entrée avec placards, grand séjour, cuisine équipée avec coin salle à manger, chambre avec dressing, salle de bains, WC. Cave en sous-sol. L'appartement est bien entretenu.

DESERTE



Méto - RER

La ligne 4 : station **Mairie de Montrouge** située à 900 mètres



Bus

Lignes : 68, 126, et 187



Aéroports

Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle à 40 mn en voiture

Aéroport Paris-Orly à 15 mn en voiture





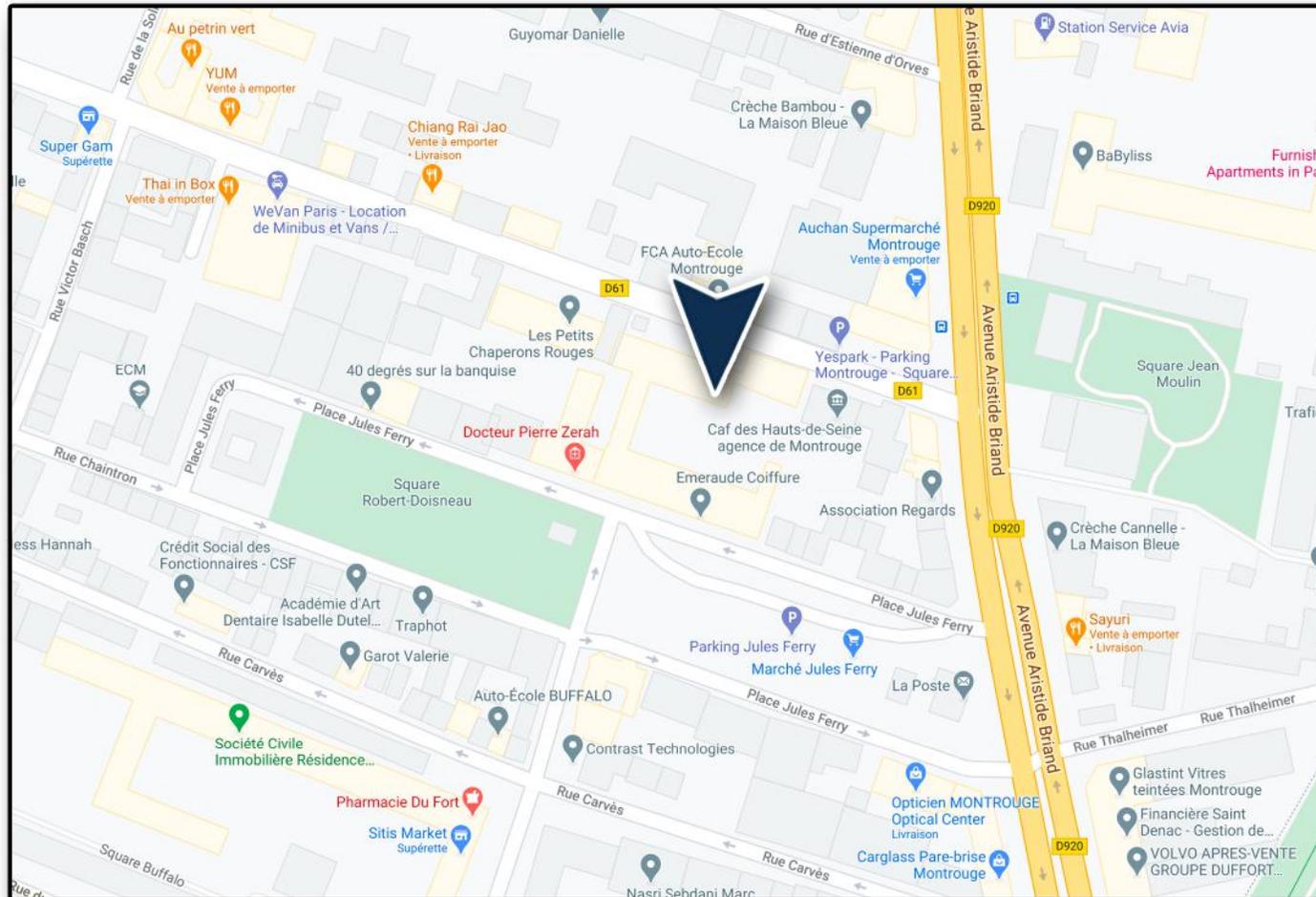
PLAN CADASTRAL

Parcelle 64 - Feuille 000 P 01 - Commune : MONTROUGE (92)





PLAN DE SITUATION





VUE SATELLITE





PHOTOS DE L'IMMEUBLE





PHOTOS DE L'APPARTEMENT





PHOTOS DE L'APPARTEMENT





PHOTOS DE L'APPARTEMENT





PHOTOS DE L'APPARTEMENT





MODALITES DE CESSION

PRIX DE CESSION SELON CALCULS DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES



Valeur en pleine propriété :

QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.00000 €)

Bouquet :

CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.00000 €)

Valeur locative mensuelle brute : 1.327,50 €

Charges annuelles : 2.500,00 €

Espérance de vie du crédientier : 7,4 ans

Rente mensuelle :

DEUX MILLE TRENTE QUATRE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTS (2.034,48 €)

Taux de rendement : **2,97 %**

Ce taux exprime le rapport entre le revenu de l'immeuble net de charge et le capital engagé par l'acquéreur pour l'acquisition du bien et ce compris les frais dits de notaire (7,5 %)

TYPE DE CESSION

Vente de gré à gré. Consultation confidentielle

REGIME FISCAL

Droits de Mutation à Titre Onéreux classiques





CONTACT :

CABINET de FRESQUET

16, boulevard du Château
F-92200 - NEUILLY-SUR-SEINE
Téléphone : +33 1 56 56 50 02
Courriel : vdf@cabinetdefresquet.fr

Vincent de FRESQUET
+33 6 73 36 24 08

CONSEIL PATRIMOINE & PROJETS (CP&P)
SARL au Capital de 7.500,00 EUROS
RCS NANTERRE B 512 758 616
CODE NAF 7022 Z





ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

Je soussigné (e), es-qualité de de la Société dont le siège social est à déclare avoir sollicité le CABINET DE FRESQUET pour obtenir la communication d'informations concernant la vente d'un appartement en viager sis à MONTROUGE (Hauts-de-Seine - 92120), 5 avenue Léon Gambetta.

Présentes un caractère confidentiel toutes les informations concernant l'immeuble concerné qui me sont communiquées, par quelque moyen que ce soit, à l'exception de celles connues du public.

Je reconnais le caractère confidentiel des informations qui me sont communiquées et je m'engage à les utiliser uniquement dans le cadre du projet d'acquisition. Je reconnais également que le non-respect de la confidentialité de ces informations occasionnerait un préjudice tant pour le vendeur que pour le CABINET DE FRESQUET.

Je m'engage par le présent accord :

- à ne pas divulguer ou laisser divulguer les informations aux tiers et à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver leur confidentialité,
- à ne communiquer les informations qu'au cabinet (à renseigner) qui est chargé de m'accompagner sur ce projet d'acquisition et à faire connaître au cabinet (à renseigner) à l'existence du présent accord de confidentialité,
- à ne pas utiliser les informations obtenues d'une manière préjudiciable tant au vendeur qu'au CABINET DE FRESQUET,

Si le projet d'acquisition venait à ne pas aboutir, je m'engage à restituer l'ensemble des informations obtenues et à n'en pas garder copie, que ce soit sous format physique ou sous format numérique.

Les obligations et engagements du présent accord prennent effet à compter de sa date de signature et sont valables pour une durée VINGT QUATRE (24) mois. L'accord est soumis aux règles de droit français. Tout litige concernant le présent accord de confidentialité sera de la compétence du tribunal de Commerce de Nanterre.

Fait à le
Signature du candidat à l'acquisition



5, avenue Léon Gambetta
Montrouge - 92120



Cabinet de FRESQUET

CONSEIL - GERANT DE PATRIMOINE IMMOBILIER - REDACTEUR D'ACTES
depuis 1994