



**51-53, avenue Montaigne
Paris 8^{ème} Arrondissement, 75008**



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 la Société CABINET de FRESQUET, ni le propriétaire promoteur ne peuvent être tenus pour responsables de toute erreur ou omission.

Nous avons été mandatées pour la cession de quatre (4) appartements sis à PARIS (8^{ème} Arrondissement - 75008), 51-53 avenue Montaigne.

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.



WARNING

This presentation leaflet is a summary of the main features of the operation. It is provided for information purposes only to enable potential acquirers to carry out their preliminary analyses. All the information contained in this file is strictly confidential, given for information purposes only and may be subject to change.

The recipient of this brochure undertakes to limit its distribution to his staff and to his advisers directly involved in the transaction, who must be informed by the potential buyer, who undertakes to keep it confidential.

The elements included in this brochure are based on information obtained from the owner and other reliable sources. However, neither the Company CABINET de FRESQUET, nor the owner-promoter can be held responsible for any errors or omissions.

We have been mandated to sell four (4) flats located in PARIS (8th Arrondissement - 75008), 51-53 avenue Montaigne.

This document has been prepared in agreement with the principal and contains confidential information which is only intended to enable candidates to study the acquisition of the property presented.



PRESENTATION ET LOCALISATION

L'avenue Montaigne est certainement la plus prestigieuse des avenues de Paris. Elle commence au Rond-Point des Champs-Élysées pour monter directement vers la place de l'Alma en coupant à sa moitié la célèbre rue François 1^{er}. Elle est agrémentée de cours anglaises fermées par des grilles. Il s'agit, au même titre que la rue du Faubourg-Saint-Honoré située un peu plus au nord, d'un des hauts lieux de la mode parisienne. Après la Seconde Guerre mondiale, l'installation de Christian Dior entraîne le développement du commerce de luxe dans l'avenue qui connaît aujourd'hui un nouvel essor au détriment de sa concurrente : la rue du Faubourg-Saint-Honoré.

Depuis 1911, l'avenue abrite le célèbre théâtre des Champs-Élysées, exemple de style Art déco, et le Plaza Athénée qui reste l'un des dix plus beaux palaces parisiens.

Depuis 1967, l'avenue Montaigne est jumelée avec la Madison Avenue à New York. Elle a aussi noué d'autres jumelages avec d'autres hauts lieux des grandes villes du monde dont : les quartiers Ginza de Tokyo et Sakae Machi de Nagoya ; le quartier de l'avenue Louise à Bruxelles ; Königsallee à Dusseldorf, tous ces lieux regroupant le pôle Luxe de leurs villes respectives.

Les quatre appartements que nous vous proposons à la vente sont situés dans l'un des plus beaux immeubles de l'avenue, aux numéro 51 et 53. Cet immeuble construit en 1880 est typiquement haussmannien avec sa façade en pierre de taille et s'élève sur six étages. Il comprend : 16 locaux commerciaux ; 35 appartements ; 62 chambres de service ; caves et 1 parkings. Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une réhabilitation complète en 2005, avant sa division en copropriété.

Cette copropriété dispose d'équipements de grand standing avec un service de conciergerie, de sécurité avec vigiles et télésurveillance 7 jours / 7, 24 heures / 24 permettant d'assurer la quiétude de l'ensemble de ses occupants.



PRESENTATION AND LOCALIZATION

Avenue Montaigne is certainly the most prestigious avenue in Paris. It starts at the Rond-Point des Champs-Élysées and goes straight up to the Place de l'Alma, cutting halfway up the famous Rue François 1er. It is embellished with English courtyards closed by gates. Like the rue du Faubourg-Saint-Honoré a little further north, it is one of the high points of Parisian fashion. After the Second World War, the installation of Christian Dior led to the development of luxury commerce in the avenue, which today is experiencing a new boom to the detriment of its competitor: rue du Faubourg-Saint-Honoré.

Since 1911, the avenue has been home to the famous Théâtre des Champs-Élysées, an example of Art Deco style, and the Plaza Athénée, which remains one of the ten most beautiful palaces in Paris.

Since 1967, Avenue Montaigne has been twinned with Madison Avenue in New York. It has also established twinning agreements with other major cities around the world, including: the Ginza district in Tokyo and Sakae Machi in Nagoya; the Avenue Louise district in Brussels; and Königsallee in Dusseldorf, all of which bring together the Luxury sector of their respective cities.

The four flats we offer for sale are located in one of the most beautiful buildings on the avenue, at numbers 51 and 53. This building, built in 1880, is typically Haussmann-style with its ashlar facade and rises over six floors. It comprises: 16 commercial premises; 35 flats; 62 service rooms; cellars and 1 car park. This property was completely renovated in 2005, before being divided into condominiums.

This co-ownership building is equipped with top-quality facilities including a concierge service, security with security guards and remote surveillance 24/7 to ensure the peace of mind of all its occupants.



DESCRIPTIF DE L'ACTIF

- Surface totale : 813,7 m²
- Surface Carrez : 767,8 m²
- Année de construction : 1880
- Nature des biens :
4 appartements à usage d'habitation.
2 au 5^{ème} étage et 2 au 6^{ème} étage qui peuvent être réunis en un seul.
4 parkings au sous-sol
4 caves au sous-sol
- Situation locative : Libre de tout occupant ou partiellement occupé selon la demande de l'acquéreur

SITUATION LOCATIVE

- Location meublée depuis septembre 2020 : des deux appartements du sixième étage
- Loyer pour chacun des appartements loués : 27.000,00 € / mois
- Rendement brut : 4,18 %



ASSET DESCRIPTION

- Total surface area : 813.7 m²
- Carrez surface area : 767.8 m²
- Year of construction : 1880
- Type of property: 4 flats for residential use.
2 on the 5th floor and 2 on the 6th floor which can be combined into one.
4 car parks in the basement
4 cellars in the basement
- Rental situation: Free of any occupant or partially occupied according to the buyer's request.

RENTAL SITUATION

- Furnished rentals since September 2020 : two flats on the sixth floor
- Rent for each of the rented flats : 27.000,00 € / month
- Gross yield : 4.18%.



DESSERTÉ



Méto - RER

- La ligne 9 et 1 : station **Franklin D. Roosevelt** située à 150 mètres.
- La ligne 13 : station **Champs-Élysées Clemenceau** située à 500 mètres
- Le RER A : station **Charles De Gaulle Etoile** située à 1.5 kilomètres.



Bus

Lignes : 42, 73, 80 et 93



Aéroports

Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle à 35 mn en voiture
Aéroport Paris-Orly à 40 mn en voiture



DESSERTE



Méto - RER

Line 9 and 1: **Franklin D. Roosevelt** station located 150 meters away.

Line 13: **Champs-Élysées Clemenceau** station located 500 meters away.

The RER A: **Charles De Gaulle Etoile** station located 1.5 kilometers away.



Bus

Lines : 42, 73, 80 and 93



Aéroports

Roissy Charles-de-Gaulle Airport 35 minutes by car

Paris-Orly airport 40 minutes by car



MODALITES DE CESSION

PRIX DE CESSION

TRENTE ET UN MILLIONS EUROS (31.000.000,00 €) Honoraires de Transaction Toutes Taxes Comprises inclus.

TYPE DE CESSION

Cession de gré à gré. Consultation confidentielle

MODALITE ET REGIME FISCAL

Droits de Mutation à Titre Onéreux classiques

TERMS AND CONDITIONS OF SALE

TRANSFER PRICE

THIRTY-ONE MILLION EUROS (31.000.000,00 €) Transaction Fee including all taxes.

TYPE OF SALE

Assignment by mutual agreement. Confidential consultation

MODALITY AND TAX REGIME

Classical Transfer Rights for Onerous Title



PLAN CADASTRAL

Section Cadastreale
000AQ01

Numéro de parcelle
058

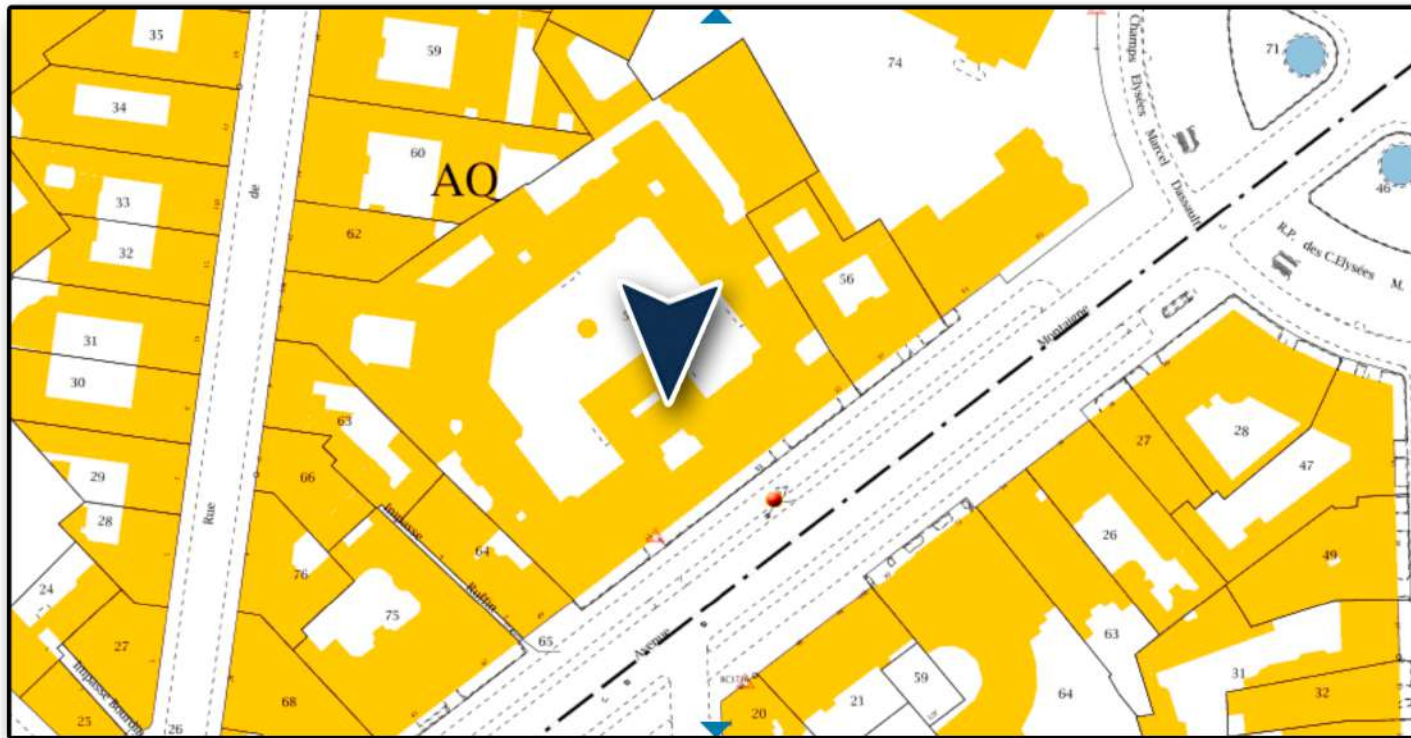
Superficie
9 004 m²

Cadastral section
000AQ01

Parcel number
058

PLAN CADASTRAL

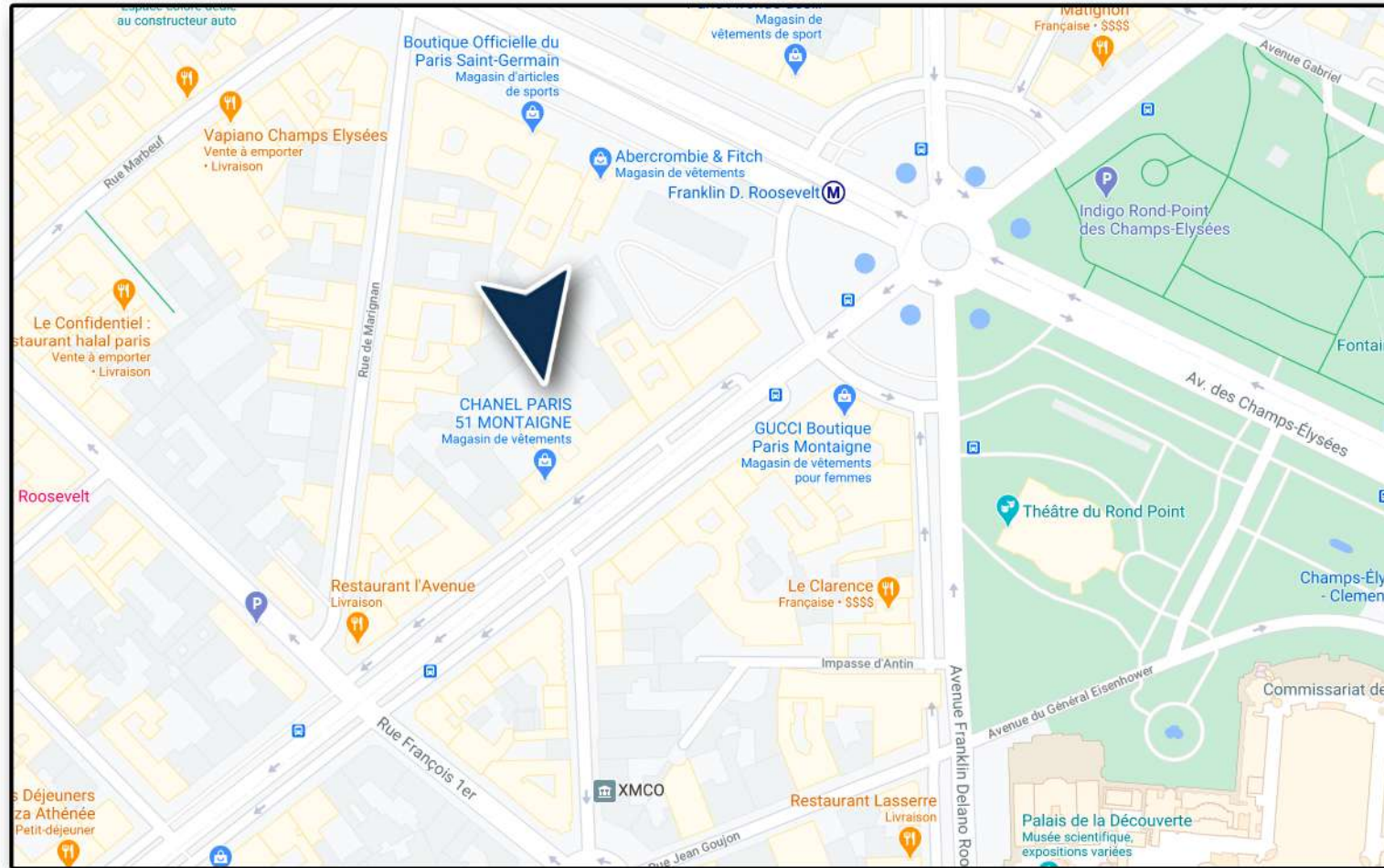
Surface area
9 004 m²





PLAN DE SITUATION

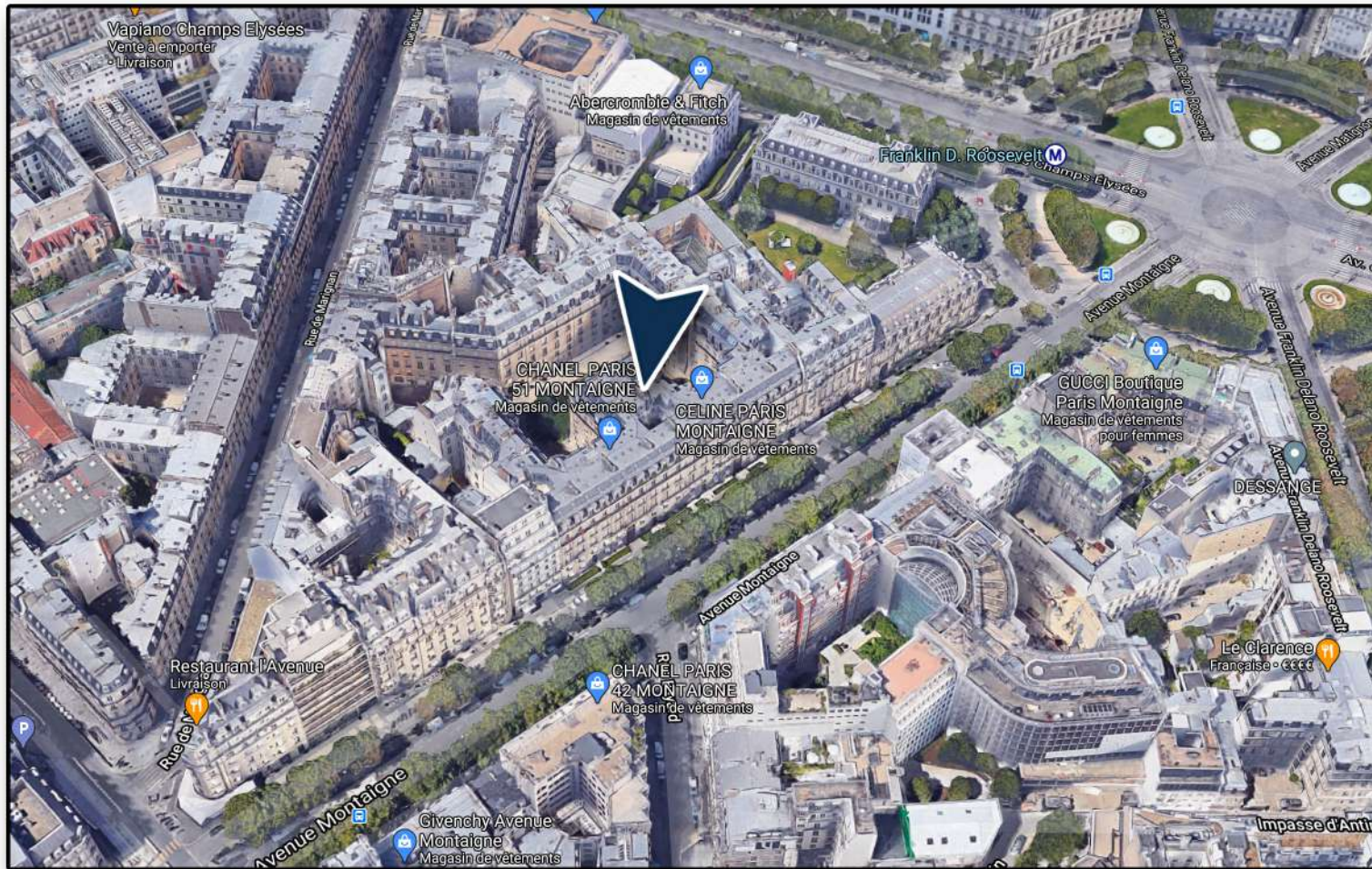
LOCATION PLAN





VUE SATELLITE

SATELLITE VIEW



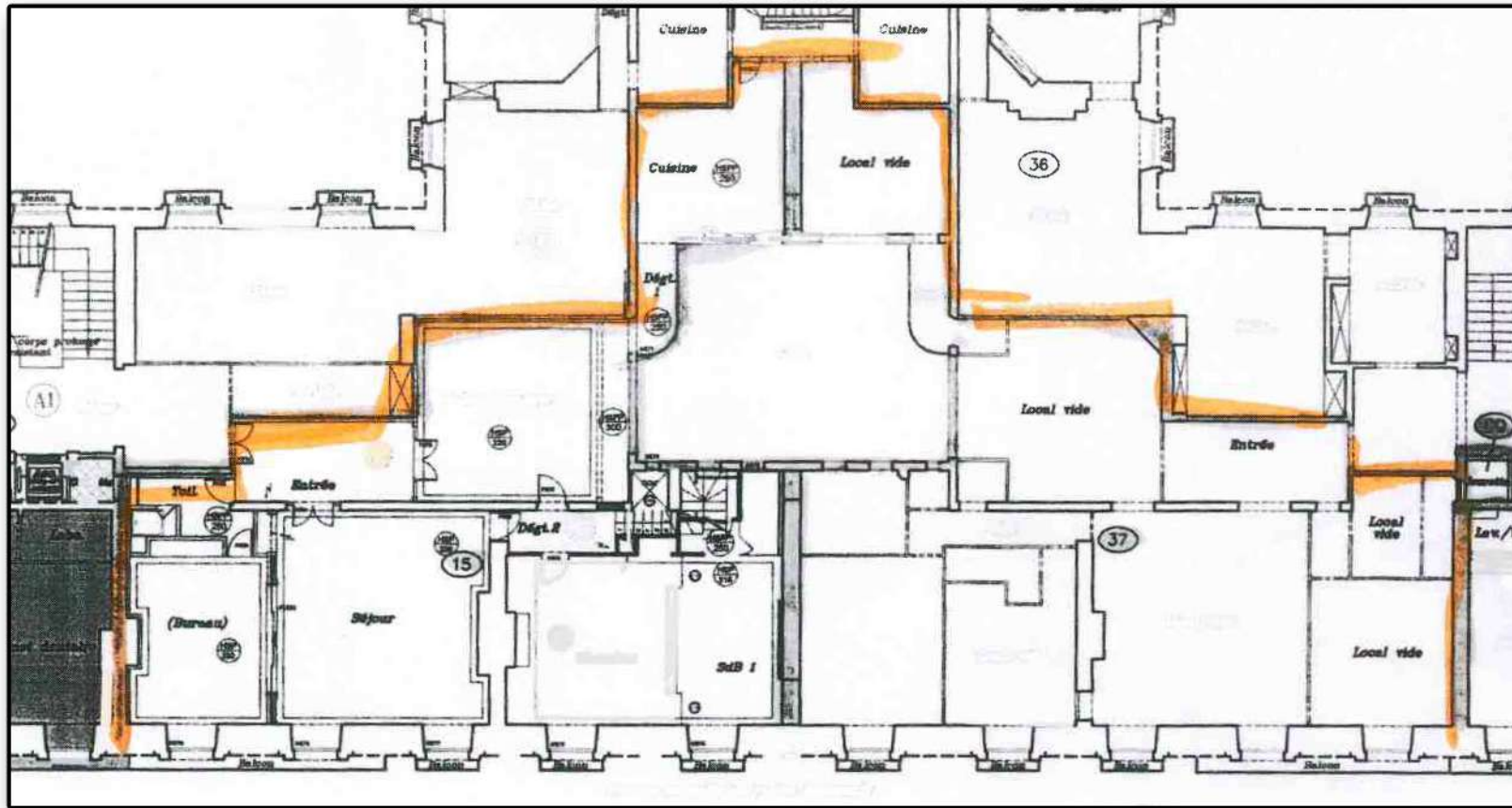


PLANS DES APPARTEMENTS

Plan des deux appartements du 5ème étage

FLAT PLANS

Plan of the two flats on the 5th floor



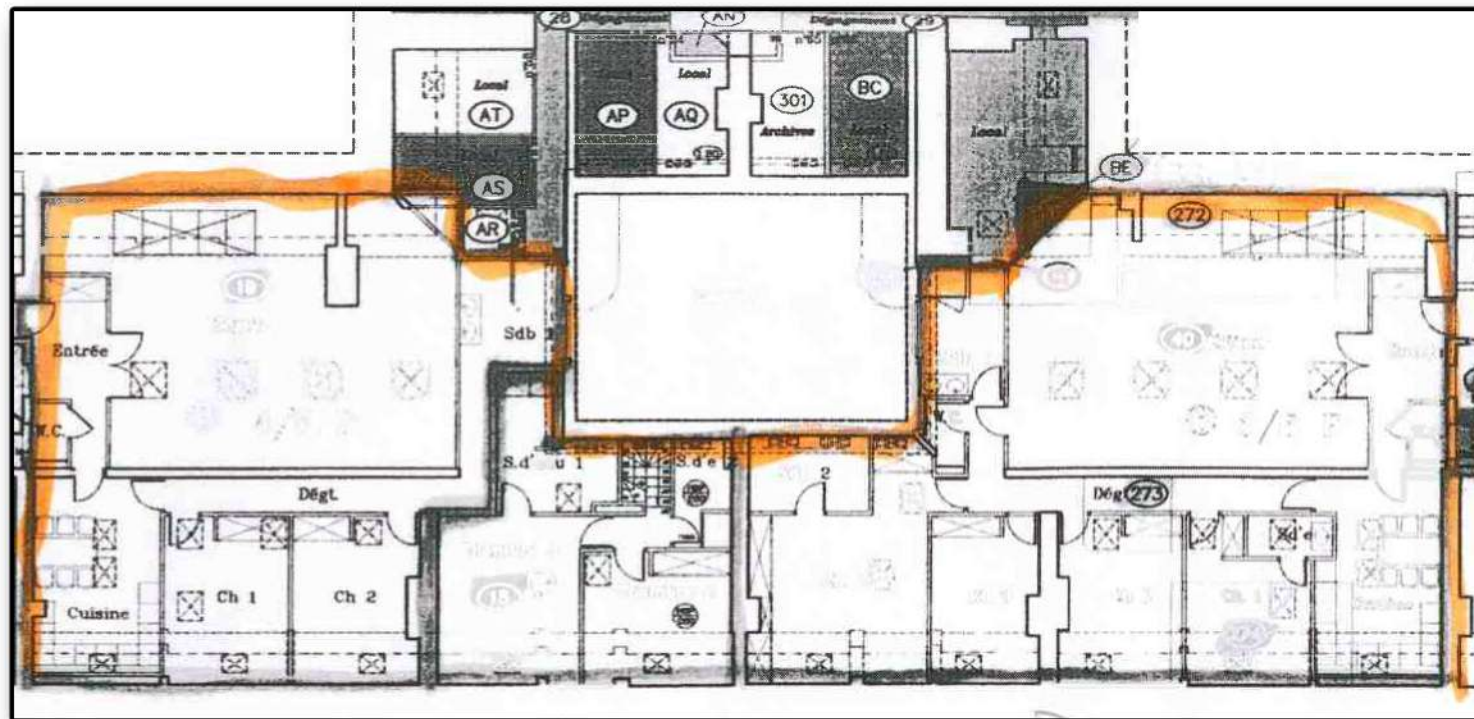


PLANS DES APPARTEMENTS

Plan des deux appartements du 6ème étage

FLAT PLANS

Plan of the two flats on the 6th floor



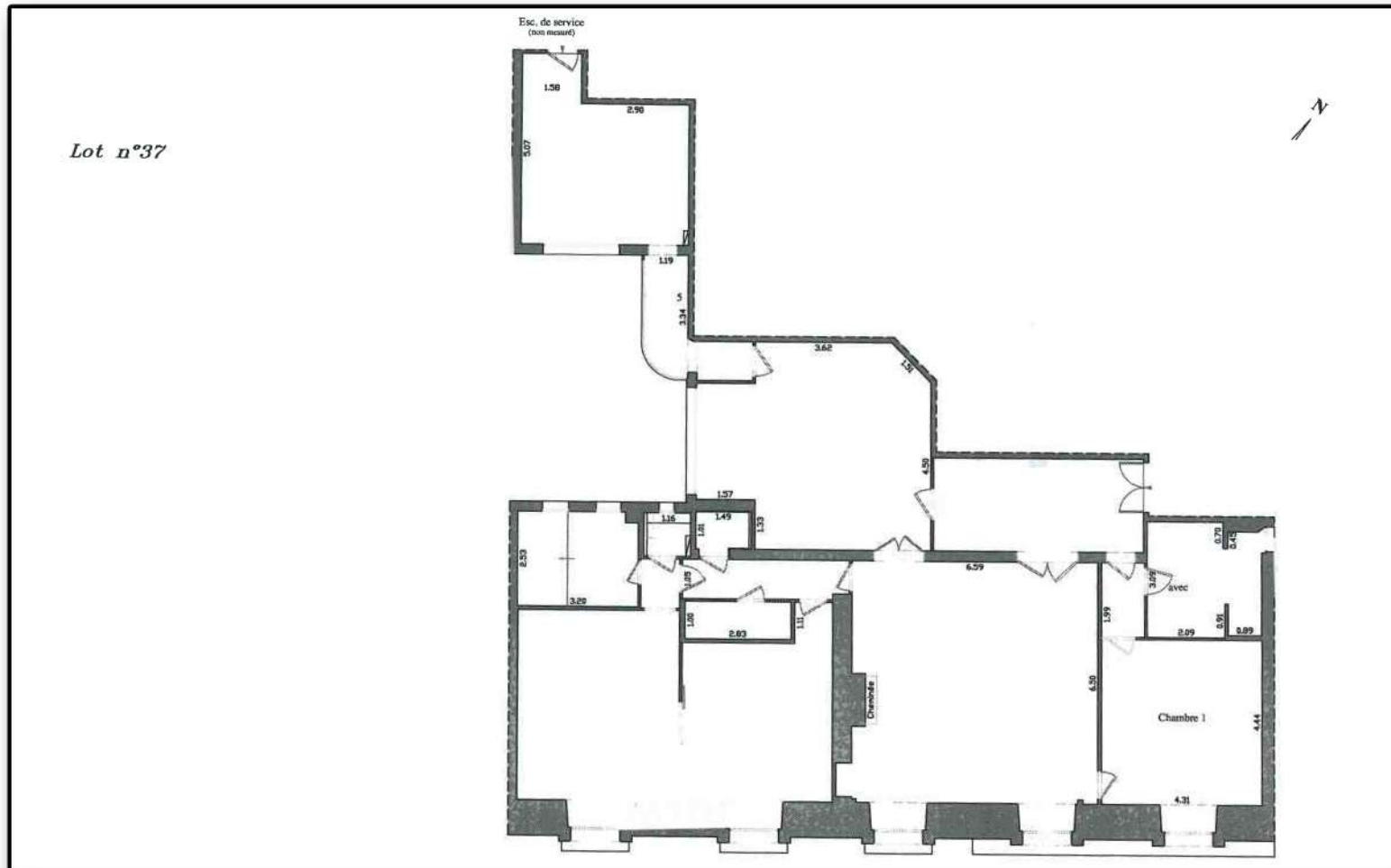


PLANS DES APPARTEMENTS

Plan appartement du 5ème étage - 53 Montaigne

FLAT PLANS

Plan 5th floor flat - 53 Montaigne



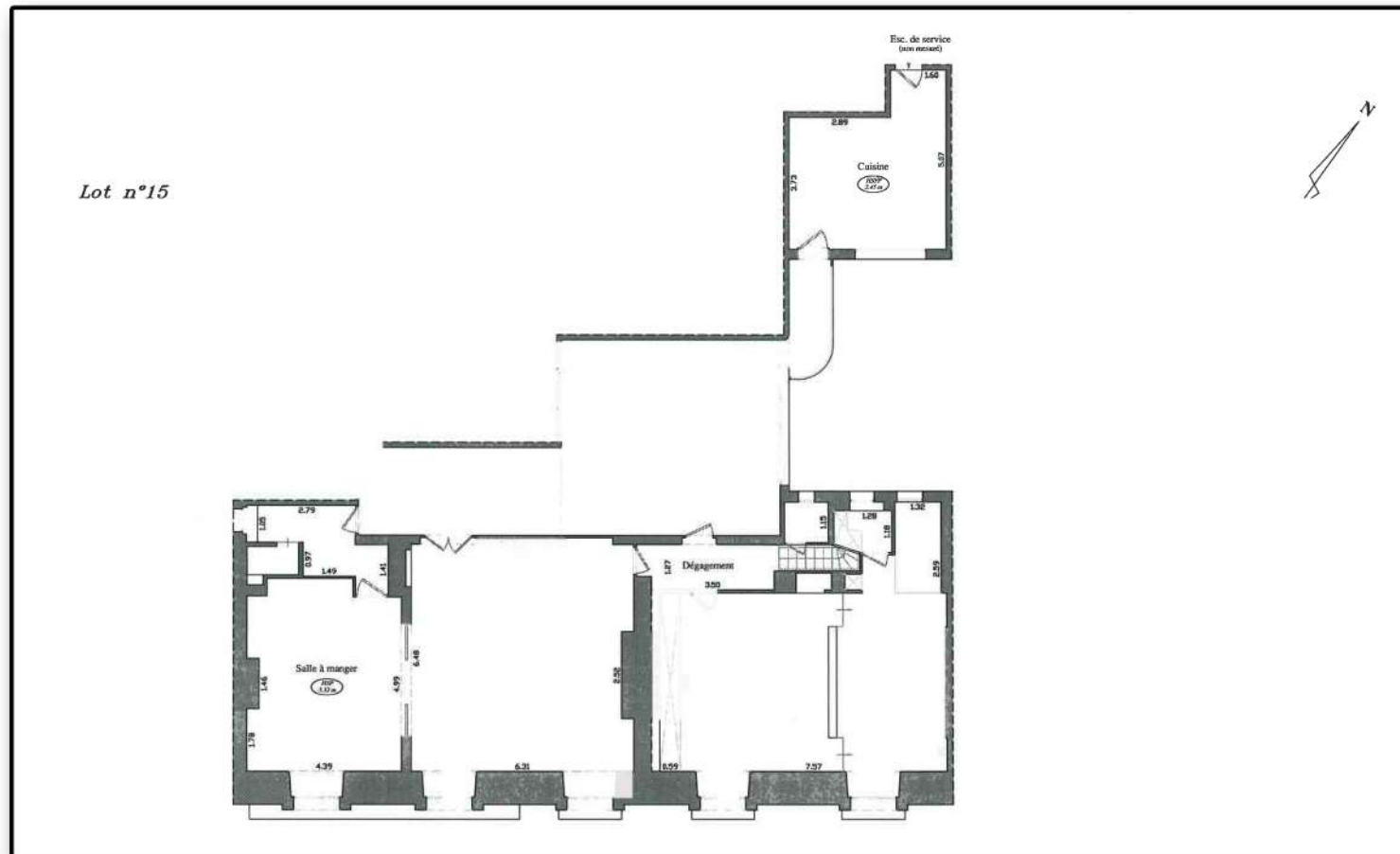


PLANS DES APPARTEMENTS

Plan de l'appartement du 5ème étage - 51 Montaigne

FLAT PLANS

Plan 5th floor flat - 51 Montaigne





PHOTOS DE L'IMMEUBLE ET DES PARTIES COMMUNES

BUILDING AND COMMON AREAS PHOTO





PHOTOS DE L'IMMEUBLE ET DES PARTIES COMMUNES

BUILDING AND COMMON AREAS PHOTO





PHOTOS DE L'IMMEUBLE ET DES PARTIES COMMUNES

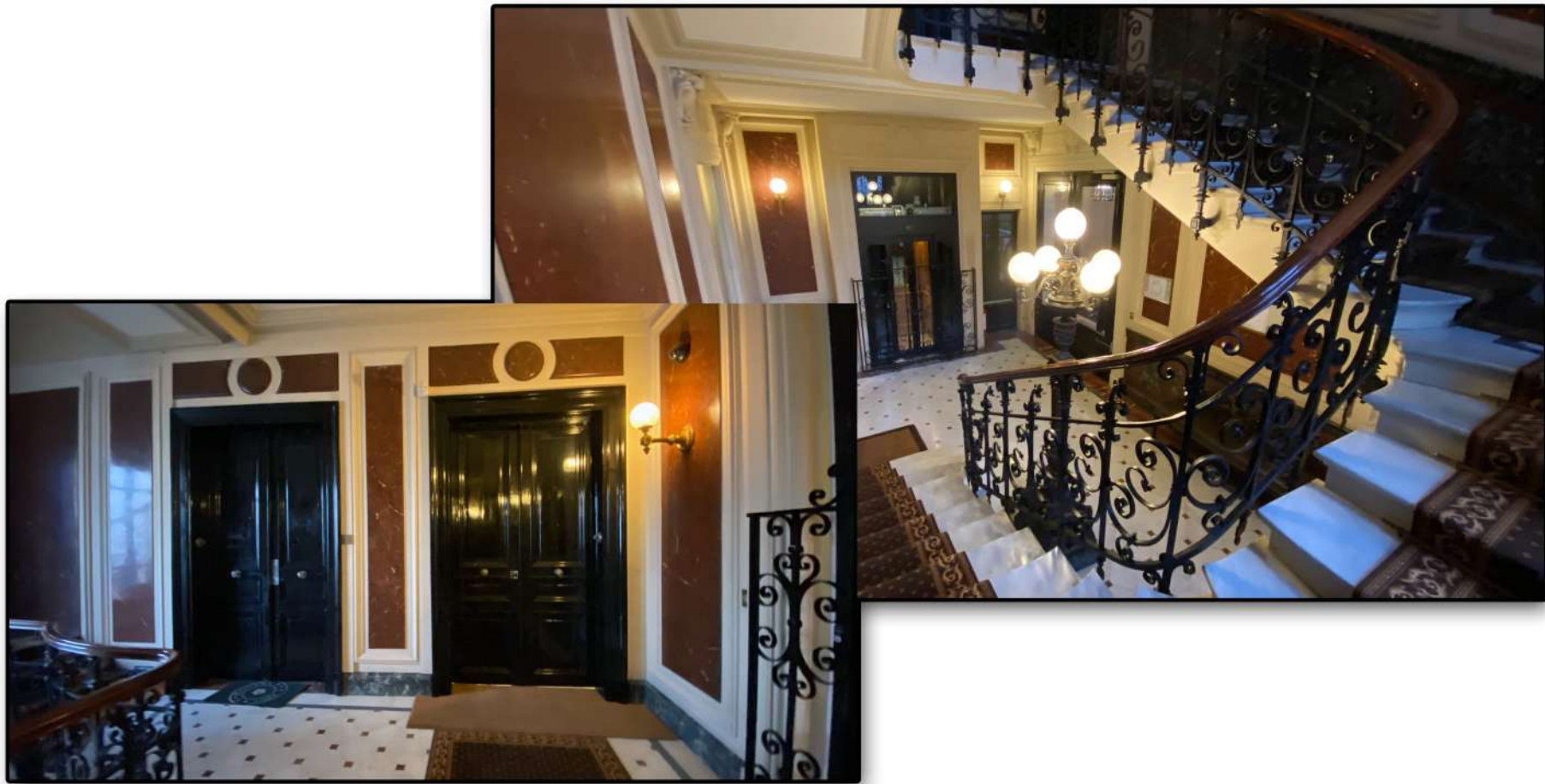
BUILDING AND COMMON AREAS PHOTO





PHOTOS DE L'IMMEUBLE ET DES PARTIES COMMUNES

BUILDING AND COMMON AREAS PHOTO





PHOTOS APPARTEMENT 5^{ème} ÉTAGE 51 MONTAIGNE

PICTURES 5th FLOOR APARTMENT 51 MONTAIGNE





PHOTOS APPARTEMENT 6^{ème} ÉTAGE 51 MONTAIGNE

PICTURES 6th FLOOR APARTMENT 51 MONTAIGNE





PHOTOS APPARTEMENT 5^{ème} ÉTAGE 53 MONTAIGNE

PICTURES 5th FLOOR APARTMENT 53 MONTAIGNE





PHOTOS APPARTEMENT 6^{ème} ÉTAGE 53 MONTAIGNE

PICTURES 6th FLOOR APARTMENT 53 MONTAIGNE





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

CREWE & PAGNEL PARTNERS

11 Keigley Road
Laneshawbridge
COLNE
BB8 7HU

Courriel : vdf.creweandpagnol@yahoo.com

Vincent de FRESQUET
+33 6 73 36 24 08



PRESENTATION DU CABINET

Le Cabinet de FRESQUET, est un cabinet de conseil indépendant fondé en mars 1994 par Vincent de FRESQUET, Docteur en Droit, Diplômé des Universités Panthéon-Assas, Panthéon-Sorbonne et Dauphine.

Nous vous accompagnons depuis plus de 25 ans dans l'intégralité de vos projets immobiliers en proposant l'ensemble des services indispensables à la réalisation d'une parfaite acquisition. Du montage juridique aux travaux d'aménagement, en passant par le financement, les assurances, ou encore la gestion locative, nous saurons vous seconder.

Notre cabinet dispose de trois branches d'activités principales :

- Gestion locative d'immeubles ;
- Conseil en gestion de patrimoine immobilier ;
- Rédaction de Règlements de Copropriété.

Visitez notre site internet : www.cabinetdefresquet.fr

Pour les clients étrangers, notre filiale en Angleterre, la Société CREWE & PAGNELL PARTNERS se tient à votre entière disposition pour répondre à toutes vos attentes.

Pour le financement de vos opérations, nous faisons confiance à notre partenaire, Jacques LEUGER, associé principal de JAFLORE qui vous apportera toute sa compétence et sa parfaite connaissance du milieu bancaire pour vous proposer la ou les solutions les plus adéquates.



Jacques LEUGER

Portable : +33 6 09 02 044 46

jacques@jaflore.com



PRESENTATION OF THE FIRM

Cabinet de FRESQUET is an independent consultancy firm founded in March 1994 by Vincent de FRESQUET, Doctor of Law, graduate of the Universities of Panthéon-Assas, Panthéon-Sorbonne and Dauphine.

For more than 25 years, we have been assisting you in all your real estate projects by offering all the services required to make a perfect acquisition. From legal arrangements to development work, financing, insurance and even rental management, we will be able to assist you.

Our firm has three main areas of activity :

- Rental management of buildings ;
- Advice on property management ;
- Drafting of co-ownership regulations.

Visit our website: www.cabinetdefresquet.fr

For french customers, our parent company in France, Cabinet de FRESQUET, is at your disposal to meet all your expectations.

For the financing of your operations, we trust our partner, Jacques LEUGER, JAFLORE's senior partner, who will bring you all his skills and his perfect knowledge of the banking environment to offer you the most appropriate solution(s).



Jacques LEUGER

Portable : +33 6 09 02 044 46

jacques@jaflore.com



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 de quatre (4) appartements sis à PARIS (8^{ème} Arrondissement - 75008), 51-53 avenue Montaigne.

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



COMMITMENT TO CONFIDENTIALITY

I, the undersigned, es-qualify from of the Company whose registered office is at declare that I have requested CREWE & PAGNEL PARTNERS to obtain information about the sale of four (4) flats located in PARIS (8th Arrondissement - 75008), 51-53 avenue Montaigne.

All information concerning the property in question, communicated to me by any means whatsoever, except for information known to the public, is confidential.

I acknowledge the confidential nature of the information communicated to me and I undertake to use it only within the framework of the acquisition project. I also acknowledge that failure to respect the confidentiality of this information would be prejudicial to both the seller and CREWE & PAGNEL PARTNERS.

I hereby undertake by the present agreement :

- not to divulge or allow the information to be divulged to third parties and to take all necessary measures to preserve its confidentiality,
- to communicate the information only to the firm (to be informed) which is responsible for accompanying me on this acquisition project and to inform the firm (to be informed) of the existence of this confidentiality agreement.
- not to use the information obtained in a manner detrimental to both the seller and CREWE & PAGNEL PARTNERS,

If the acquisition project is not successful, I undertake to return all the information obtained and not to keep a copy of it, whether in physical or digital format.

The obligations and commitments of this agreement take effect from the date of signature and are valid for a period of TWENTY FOUR (24) months.

The agreement is subject to the rules of French law. Any dispute concerning this confidentiality agreement shall fall within the jurisdiction of the Commercial Court of Nanterre.

Done at the
Signature of the candidate for purchase

51-53, avenue Montaigne
Paris 8^{ème} Arrondissement, 75008



CREWE & PAGNELL

PARTNERS

London - Paris



Cabinet de FRESQUET

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