



INVEST CONSEIL
IMMOBILIER

LOCAL D'ACTIVITÉS À VENDRE
CHANTELOUP LES VIGNES – P.A. DES CETTONS





INVEST CONSEIL
IMMOBILIER

VOTRE CONTACT



Michel ANGOT

06.49.76.46.36 / 01.34.64.15.62

✉ : mangot@invest-conseil-immo.fr

🌐 : www.invest-conseil-immo.fr

PRESTATIONS

ACTIVITÉ/STOCKAGE (RDC) :

- Dallage béton quartz 3T/m²
- Porte sectionnelle de plain-pied
- Bardage double peau
- Hauteur sous plafond : 7 m
- Eclairage par skydomes
- Structure métallique
- Sanitaires PMR

BUREAU (1^{er} ETAGE) :

- Terrasse privative
- Dallage béton : 350kg/m²
- Sol linoleum ou moquette
- Plafond 600x600 mm
- Convecteurs électriques
- Eclairage par pavés LED
- Goulottes périphériques
- Système de ventilation (VMC)
- Sanitaire

GÉNÉRAL :

- RT2012
- Places de parking privatives
- Parc fermé par clôtures et portails

SURFACES

	RDC accueil	RDC activité	R+1	Surface Totale
Cellule D1	30 m ²	155 m ²	68 m ²	253 m ²
Cellule D2	30 m ²	155 m ²	68 m ²	253 m ²
Cellule D3	43 m ²	245 m ²	92 m ²	380 m ²
Cellule D4	30 m ²	168 m ²	68 m ²	266 m ²

DÉROULEMENT DE L'ACQUISITION

- La vente est proposée sous la forme d'une **vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)**
- **Livraison 8 mois après signature de l'acte authentique**
- L'engagement est initié par la signature d'une **promesse de vente** avec le versement d'un dépôt de garantie
- Les versements postérieurs se font sous forme d'appels de fonds en fonction de l'avancement de la construction, validé par le Maître d'œuvre

LES GARANTIES

- **Garantie décennale** sur l'ouvrage conférée aux acquéreurs
- **Garantie Dommage d'Ouvrage**, garantit le remboursement et la réparation des dommages qui se produisent après la livraison sans délai

CONDITIONS

- Honoraires de commercialisation : Offerts !!
- Régime fiscal : TVA 20% récupérable
- Frais de notaire : Réduits à 2,5%

	<i>Prix de vente HT</i>	<i>Surface (en m²)</i>	<i>Frais de notaire (2,5%)</i>	<i>Taux d'emprunt moyen (1,5%)</i>	<i>Loyer moyen sur le secteur HT-HC/m²/an</i>	<i>Loyer annuel HT-HC</i>	<i>Rentabilité Acte en main</i>
<i>Cellule D1</i>	283 360 €	253	7 084 €	4 250 €	90 €	22 770 €	7,7%
<i>Cellule D2</i>	283 360 €	253	7 084 €	4 250 €	90 €	22 770 €	7,7%
<i>Cellule D3</i>	425 600 €	380	10 640 €	6 384 €	90 €	34 200 €	7,7%
<i>Cellule D4</i>	297 920 €	266	7 448 €	4 469 €	90 €	23 940 €	7,7%
TOTAL	1 290 240 €	1152	32 256 €	19 354 €	90 €	103 680 €	7,7%

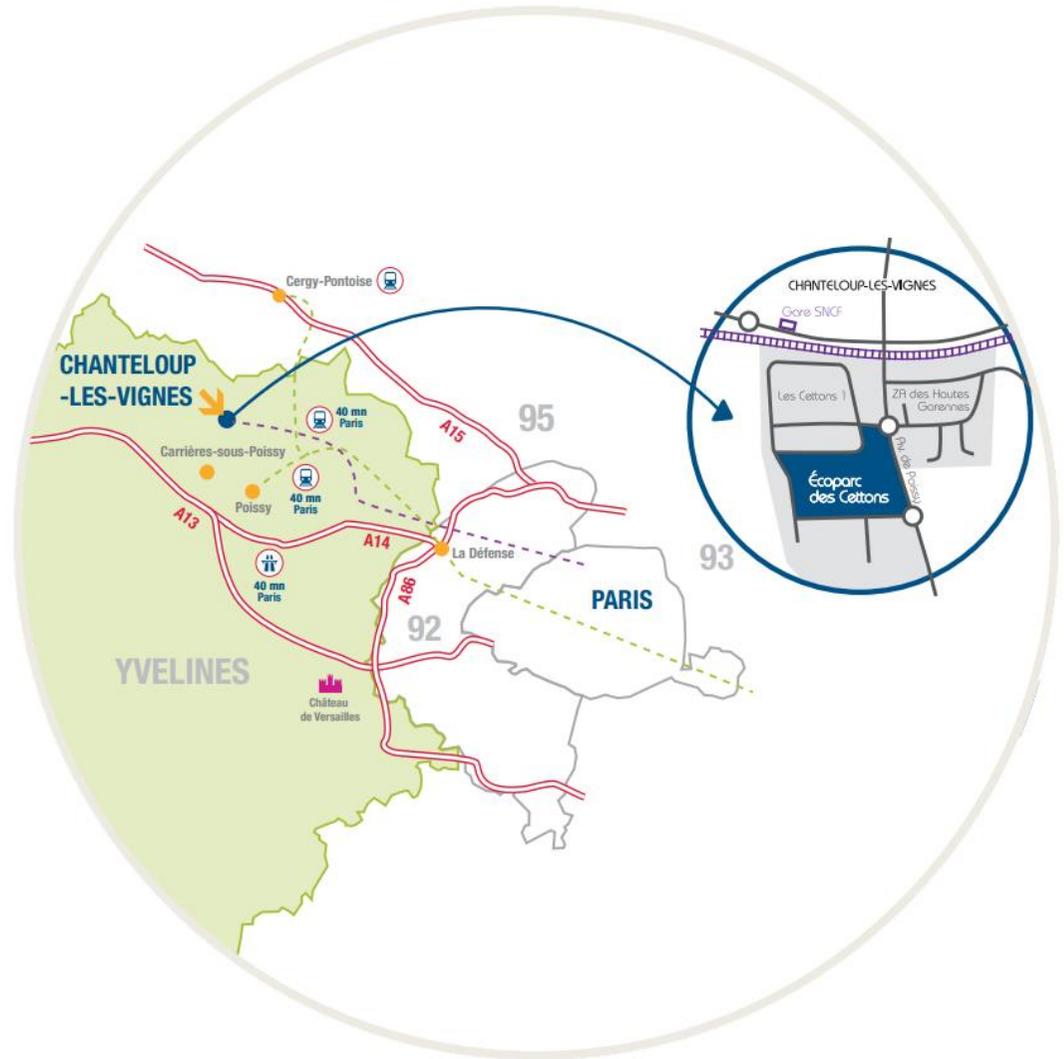
ACCES

TRANSPORTS EN COMMUN

- SNCF : J Gare de Chanteloup les Vignes – 2 km
- RER : A Gare de Poissy – 4 km

VOITURE

- À 27 km de Paris
- Accessible depuis la A13 et l'A14
- Accès à la Francilienne par la N184
- Accès à l'autoroute A15



PHOTOS BATIMENT A – LIVRÉ NOVEMBRE 2020

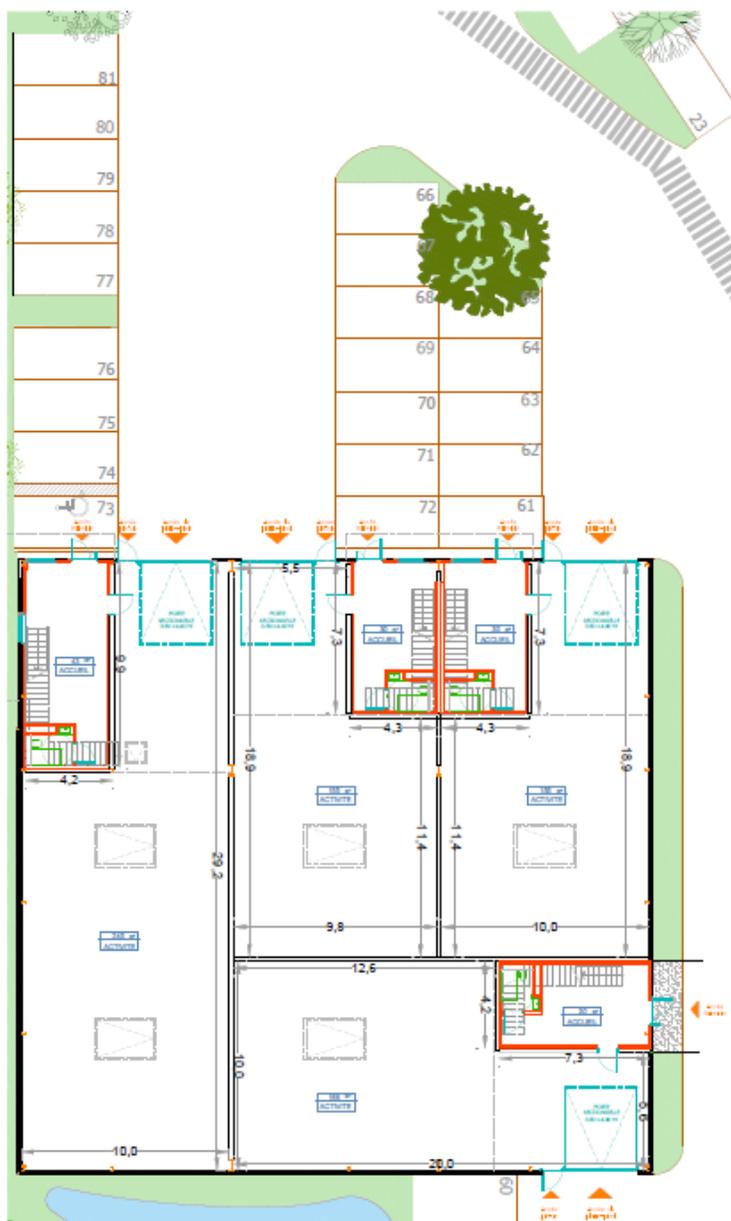




PLAN MASSE – PARC SPIRIT



PLAN CELLULES BATIMENT D



PLAN RDC



PLAN R+1

PLAN D'ORIENTATION



TABLEAU DE SURFACES

(surface de plancher en m²)

BATIMENT D				1152 m ²
	RDC accueil	RDC activité	R+1	Surface totale
Cellule D1	30	155	68	253
Cellule D2	30	155	68	253
Cellule D3	43	245	92	380
Cellule D4	30	168	68	266