

Brief Cormeilles en Parisis 95

FRAIS DE NOTAIRES REDUITS .Dans une résidence **livrée en 2024**, d'architecture contemporaine, au cœur du quartier calme et pratique de l'Alsace-Lorraine, **à proximité immédiate de la gare SNCF** et à seulement quelques pas des écoles, des commerces de bouche et des rives de Seine. **16 logements déclinés du studio au 3 pièces**, bénéficiant de prestations soignées et de de qualité et dont la plupart profitent d'espaces extérieurs, et d'un parking en sous-sol (Prix parking en sus)

Un investisseur institutionnel (Société) nous a confié un mandat simple pour vendre des lots en « revente » déjà livrés et qui pour certains ont été déjà été occupés.

Ils sont tous vacants, et sont « fiscalement neufs » (dans les 5 ans de la livraison) donc soumis à des frais de notaires réduits »

13 LOTS n'ont jamais été habité, ils peuvent donc aussi bénéficier du PTZ. En voici la liste actuelle 13

E1101 E2104

E1202 E2105

E1403 E2206

E2002 E2303

E2003 E2304

E2004 E2305

E2402

- Les prix des parkings sont à rajouter au prix de vente
- Les prix indiqués sont TTC et FAI
- **Les honoraires sont de 4% HT** et n'apparaîtront pas dans les promesses (comme en VEFA)
- Les cuisines sont aménagées (non équipées)
- Les salles de bains et salles d'eau sont aménagés et équipés.
- Tous les appartements sont disponibles de suite et visitables
- Toutes les clefs sont dans le lot 2003 dont il faut se procurer la clef sur demande à notre siège, désormais à Boulogne.
- Les noms des prospectus qui souhaitent visiter doivent être dénoncés avant les visites .
- Promesse de vente (pas de CR) chez le notaire (pas encore électronique) • Pas d'offre, mais si vous avez des propositions raisonnables, n'hésitez pas.
- Vous avez la possibilité de passer des annonces sauf sur seloger.com et logic immo.

- Ne pas démarcher les locataires de l'immeuble qui sont des locataires de notre investisseur.
- Certains appartements donnent sur la voie de chemin de fer, mais ceux sont des trains électriques pas plus bruyants qu'un Tram, de plus, chaque appartement est équipé de doubles fenêtres.
- Merci de me rapporter (si possible avec photos) tous problèmes rencontrés, (fuite, mauvais entretien de l'immeuble, surcharge des paliers, etc...)
- Je suis comme toujours à votre disposition pour tout renseignement et ou accompagnement.
- Mireille MAES OHAYON
0609457273
m.maes@coffim.fr