



Paris 12, Immeuble

LOCATAIRE N°	LOYER HT/HC/MOIS	SURFACE LOCAL	ACTIVITE	SIGNATURE BAIL OU RENOUELEMENT OU CESSIION DU FOND
1	790	40	SOINS	mars-23
2	1649	103	BIEN ETRE	juil-18
3	1218	91		sept-22
4	1171	60	ECOLE DE BIJOUTERIE	sept-19
5	1338	125	RETOUCHES VETEMENTS PRO	janv-17
6	1660	204	ATELIER CONFECTION	janv-21
7	1700	180	ATELIER DE COUTURE	janv-23
8	1307	82	PARQUET	avr-17
9	387	16	HABITATION	janv-16
10	2645	243	TRAITEUR COLLECTIVITES	nov-21
11	2901	386	TRAITEUR COLLECTIVITES	avr-23
12	2350	250	TRAITEUR COLLECTIVITES	avr-23
13	2934	270	ASSOCIATION ENVERGURE NATIONALE	avr-18
14	2076	167,65	RESTAURATION DE MEUBLES	janv-16
15	1578	107	PARFUMERIE	avr-16
	25 703	2215		

Info sur le vendeur

Nom: M. TLILI
Prénom: ..
Nom de l'agence: ACTE-IMMO
Type de service: vente et location immobiliere
Téléphone: +33 (1) 484-3497
Site web: <http://www.acte-immo.net>
Region: Ile-de-france
Departement: Seine-saint-denis
Ville: Les Lilas
Code postal: 93260
Adresse: Rue de L Egalité
A propos de moi: Diplômé d'état des Professions immobilières, Institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier au C.N.A.M à Paris 03.

Précisions

Titre: Immeuble professionnel

Référence: RF604576

Description: À 600 m du métro « croix de Chavaux » à Montreuil-sous-Bois, un immeuble professionnel en pleine propriété comprenant 17 locaux de types commerciaux, professionnels et artisanaux.

16 locaux donnés à bail à travers des baux commerciaux statutaires.
1 local (le plus petit) donné à bail d'habitation (salarié des locataires).





Les loyers H.C et H.T
s'élèvent à 308 000 €/an
payés par virement,
mensuellement et en
début de mois.

La taxe foncière s'élève à
25 500 €, dont 13 200
récupérables.

La révision des loyers est
annuelle.

Les baux sont à
destination unique, aucun
bail tout commerce.

Voir la photo pour les
activités des locataires et
superficie des locaux:

--Aucun contentieux, ni
litige.

--Aucun retard de loyer.

--Aucune vacance
locative.

Les locaux s'échangent à
travers la cession des
fonds de commerce.

--Chauffage électrique
individuel.

--Remise en état partielle
de la toiture en 2019.

Gestion simplifiée, la
provision pour charges se
cantonne à l'eau et à la
cote part de la taxe
foncière.

Aucun service commun,
les locataires gèrent
eux-mêmes la sortie des
conteneurs à ordures. Les
locataires ont pour charge
contractuelle, l'entretien et



la réparation de leur local.

Il n'y a pas de bâtis
communs, mais une cour
commune nettoyée
régulièrement par les
locataires dont l'activité
réclame la détention d'un
nettoyeur haute pression.

Les locataires ont
contractuellement la
charge de l'entretien et de
la réparation de leur local.

Le bailleur n'ayant la
charge que de l'entretien
et la réputation du gros
œuvre.

L'augmentation de l'I.L.C
en 9 ans est de 44%
Indice 2005 = 92
Indice 2024 = 133
 $([133-92]/92)*100= 44\%$

Dans 10 ans, les loyers
seront de 450 000 €
contrairement aux loyers
d'habitation qui seront de
385 000 € et la valeur
aura mécaniquement pris
44% contrairement aux
habitations dont les loyers
sont plafonnés par décret
pour les emplacements
prisés.

-
-
-
-

Commun

Les biens sont:

A vendre

Type de bien:

Immeuble



Bien en copropriété: Non
Nombre de lots: 17
Prix: 5.250.000 €
Etat: Bon
Superficie terrain: 2000 m2
Superficie: 2200 m2
Chauffage: Individuel electrique
Loyer/mois: 308.000 €
Taxe foncière: 25.000 €

Localisation

Region: Ile-de-france

Departement: Paris

Ville: Paris 12

Code Postal: 75012