

Durée démembrement restant : 10 ans
Valorisation de la nue-propriété : 74%

Pré Nouvel – Avenue de Claix 38180 SEYSSINS

■ Description du programme : « Les Hauts de Seyssins » se compose de 8 bâtiments s'élevant sur 2 étages et de 47 appartements.

■ **Démembrement restant : 10 ans**

■ **Valorisation de la nue-propriété : 74%**

■ **Avantage acquis : 26%** du prix pleine propriété

■ **Performance mécanique : +35,1%**

(soit une capitalisation nette de 3,1%/an)

■ **Performance cible globale : +56,8%**

(soit une capitalisation nette de 4,6%/an)

■ Prix pleine propriété du lot : 4.610 € TTC/m² PKI.

■ Prix nue-propriété du lot : **3.412 € TTC/m² PKI.**

■ Promoteur : VINCI Immobilier

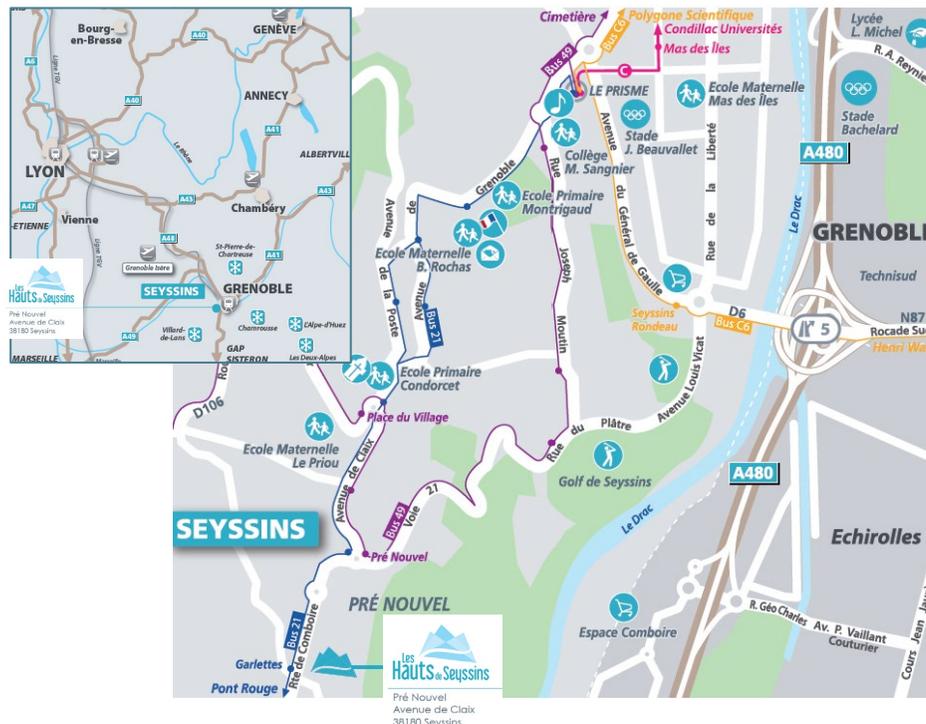
■ Bailleur : OPAC 38



POINTS FORTS

- Limitrophe de Grenoble, Seyssins profite du dynamisme économique de l'agglomération Grenoble – Alpes Métropole, grâce à l'implantation d'entreprises de haute technologie.
- Seyssins profite d'un cadre naturel exceptionnel, au pied du Moucherotte, un des sommets du Vercors.
- Au cœur d'un parc de 6 hectares, « Les Hauts de Seyssins » est composé de plusieurs bâtiments articulés autour d'un jardin ouvert sur la forêt de Comboire. Implantée en position dominante sur les coteaux de l'éco-quartier de Pré-Nouvel et à 3 min du Golf Grenoble-Seyssins, cette résidence est un havre de paix niché dans la verdure, avec les monts de Vercans pour décor.

SITUATION



*à marché immobilier constant **dans l'hypothèse d'une évolution du marché immobilier de 1,5%/an

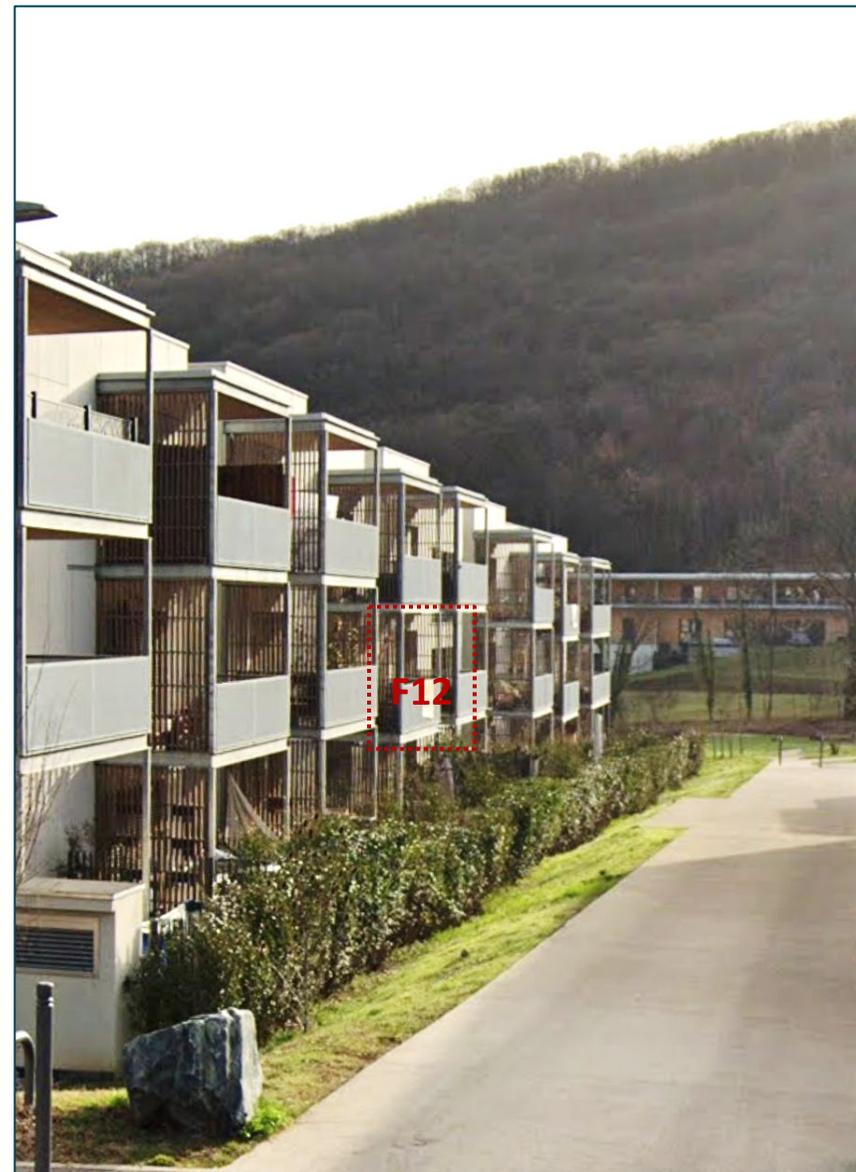
OPPORTUNITÉ MARCHÉ SECONDAIRE

NUE-PROPRIÉTÉ – SEYSSINS (38) RÉSIDENCE "LES HAUTS DE SEYSSINS"

DÉTAIL DU LOT

- Appartement : **F12**
 - Type : 3 pièces
 - Niveau : 1^{er} étage
 - Orientation : Sud
 - Surface habitable : 62,90 m²
 - Surfaces annexes : 1 balcon de 8,10m²
 - Parking sous-sol
-
- Prix de vente du bien en nue-propriété : **214.600 €**
 - Valeur du bien en pleine propriété : **290.000 €**
 - Avantage acquis : **75.400 €**
26% du prix de la pleine propriété

PLAN MASSE



HORS LOI CARREZ

LÉGENDE



Réfrigérateur

Lave-Vaisselle



Plaques de cuisson

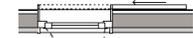
Lave-Linge

Rgt = Rangement
Dgt = Dégagement

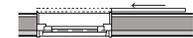
DEP = Descente d'eaux pluviales



Gaine technique

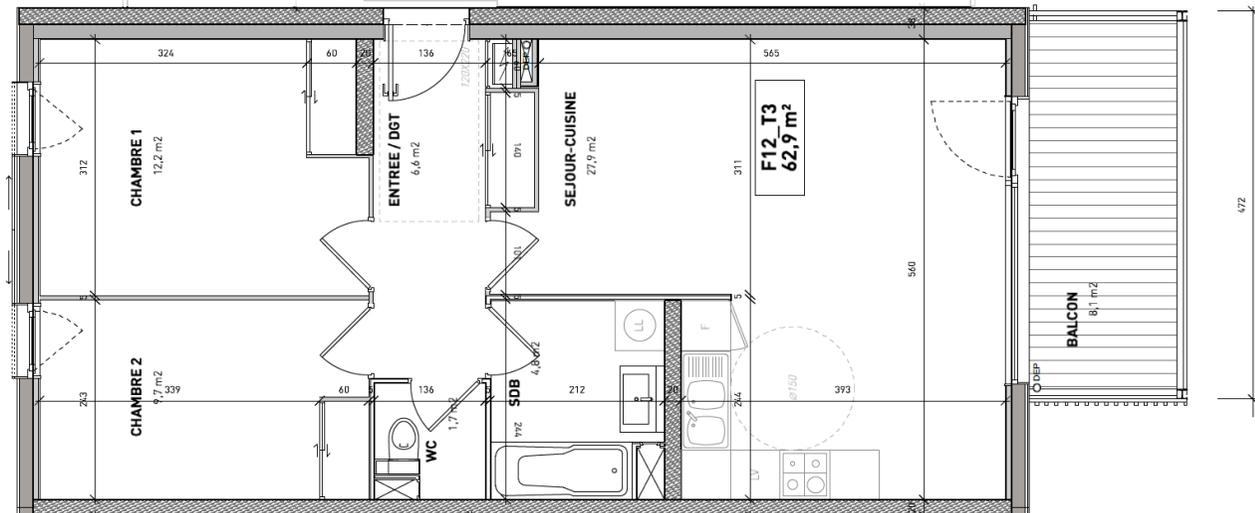


Fenêtre sur allège vitrée



Porte-fenêtre

R+1



BATIMENT : F

ETAGE : R+1

APPARTEMENT : F12

TYPE : 3 pièces

Date : 23 / 01 / 2015
Echelle : 1/50



91 Avenue de Claix
38180 SEYSSINS