

Durée démembrement restant : 14 ans
Valorisation de la nue-propiété : 63%

99-113 RUE DU DOCTEUR GUIONIS/ 3-15
AVENUE DE COLMAR – RUEIL-MALMAISON
(92)

■ Une adresse offrant un cadre de vie idéal

- **Démembrement : 15 ans (14 ans restant)**
- **Valorisation de la nue-propiété : 63%**
- **Avantage acquis : 37% du prix pleine propriété**
- **Performance mécanique : +58,7%**
(soit une performance nette de 4,1%/an)
- **Performance cible globale : +95,4%**
(soit une performance nette de 6,8%/an)

- Prix pleine propriété du lot + parking: 6.579 € TTC/m²
- Prix nue-propiété du lot + parking : **4.147 € TTC/m²**

- Promoteur : PRODERIM / PIERRE PROMOTION
- Bailleur : ERIGERE

- Livraison : 20 novembre 2024
- Fin de démembrement : 19 novembre 2039 à minuit

POINTS FORTS

- A l'ouest parisien, Rueil-Malmaison, est le compromis idéal pour vivre proche de Paris tout en profitant de la nature. Elle accueille plus de 5 000 entreprises et 900 commerçants et artisans.
- La résidence est située au cœur du village de Plaine-Gare, ce quartier en plein renouveau est très recherché pour sa proximité des crèches et les commerces et des transports en commun (seulement 10 min à pied du RER A).
- Newton est une résidence dans l'air du temps à taille humaine, dont la signature architecturale moderne et les lignes épurées s'intègrent parfaitement à l'environnement urbain.

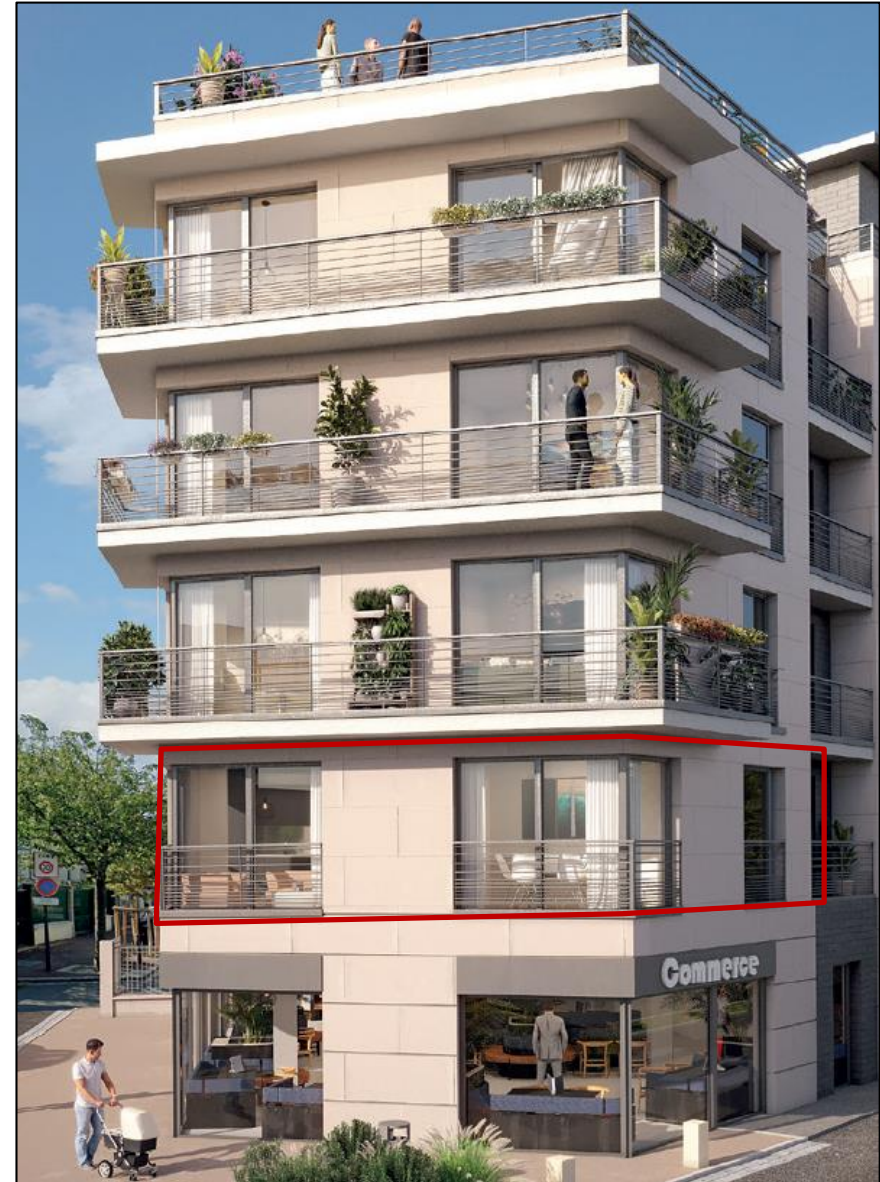
SITUATION

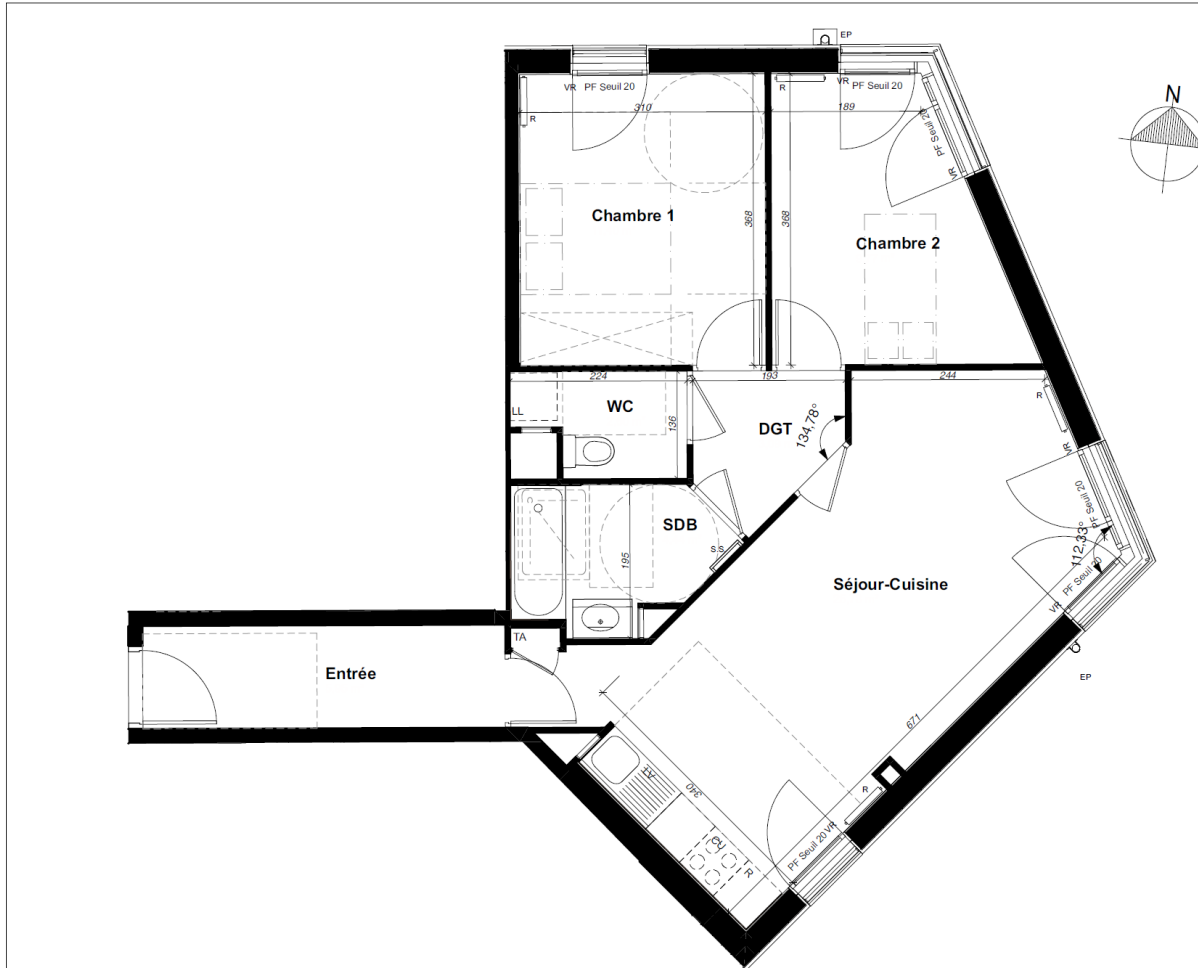


DERNIÈRE OPPORTUNITÉ

NUE-PROPRIÉTÉ – RUEIL-MALMAISON (92) RÉSIDENCE « NEWTON »

- Appartement : **A216**
 - Type : 3 pièces
 - Niveau : R+1
 - Orientation : Sud -Est
 - Surface habitable : 62,70 m²
 - Stationnement en sous-sol : N°58
-
- Prix de vente du bien en nue-propriété : **260.000 €**
 - Valeur du bien en pleine propriété : **412.500 €**
 - Avantage acquis : **152.500 €**
37% du prix de la pleine propriété





Résidence Newton



3, 15, av Colmar, 99, 113, rue du Dt Guionis
92500 RUEIL MALMAISON

PIERRE PROMOTION - PRODERIM

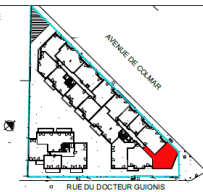
SCCV RUEIL COLMAR GUIONIS
40, Boulevard Henri Sellier 92150 SURESNES

T3 Lot: A216 1er Étage

Surfaces relevées par le géomètre MASSON

Entrée	6,00
Séjour-cuisine	25,60
Chambre 1	11,40
Chambre 2	9,60
Salle de Bain	4,40
WC	2,60
Dégagement	3,10
Surface Totale Habitable	62,70 m²

REPERAGE



NOTA

- En fonction des nécessités techniques de la réalisation et/ou de la réglementation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan.
- Les surfaces et les cotes indiquées (dimensionnelles ou d'alignement) sont soumises aux tolérances réglementaires.
- Les soffites, faux-plafonds, rampants, gaines sont susceptibles d'évoluer en situation, nombre et dimensions.
- Les conditions, retombées, regards ne sont pas figurés.
- Les plantations figurant sur le plan de situation du lot sont indicatives et pourront faire l'objet de modifications, aussi bien en nombre qu'en type.
- Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportés sur les plans.
- La surface habitable comprend les placards.
- Les équipements techniques sont en pointillés mais les appareils ne sont pas fournis.
- La literie indiquée dans la chambre est à titre indicatif de la norme handicappé.
- La literie est non fournie.
- Le rectangle dans l'entrée et la salle de bain, les cotes dans la chambre H, et les ronds sont représentés à titre indicatif pour respect de la norme handicappé.

Radiateurs	Caillebotis	Applicatifs extérieurs	F: Fenêtre	LL: Emplacement lave-linge	PL: Placard
SS: Sèche-serviette	Robinet de puisage	Soffites / faux-plafonds	PF: Porte-fenêtre	LV: Emplacement lave-vaisselle	PV: Pare-vue hauteur 1,90m
R44	Prise étanche	VRE: Volet roulant électrique	R: Emplacement réfrigérateur	CU: Emplacement four-cuisson	
Trappe d'accès	EP: Descentes eaux pluviales	TA: Tableau d'abonnés			

La société se réserve le droit d'apporter toutes les modifications nécessaires d'ordre technique, administratif ou normatif.
Le mobilier, les soffites et faux-plafonds sont donnés à titre indicatif.

NOM DU RESERVATAIRE	DATE	VISA RESERVATAIRE	VISA RESERVANT	ECHELLE	DATE	INDECE	REFERENCE
					15-03-2024	EXE 4	A216

