

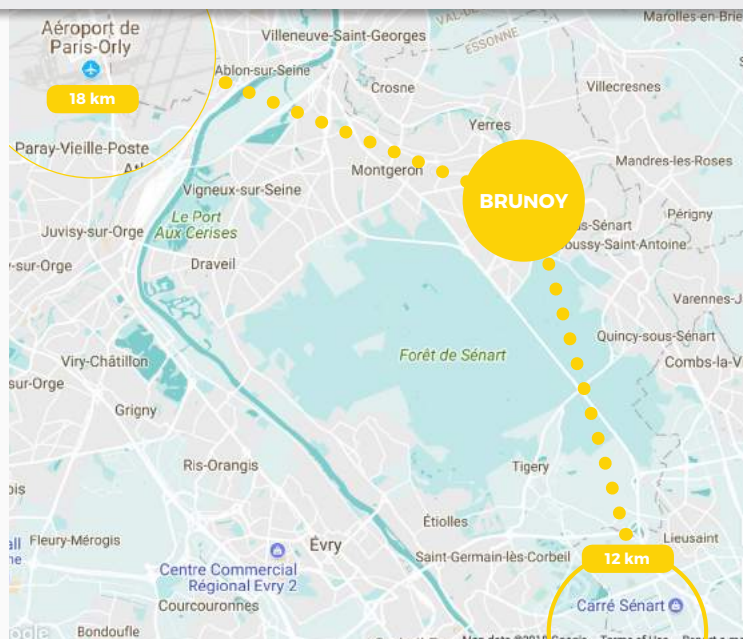


## BRUNOY (91) ESSONNE - « Les Balcons du Centre »

NUE PROPRIÉTÉ / Immobilier neuf / 36 rue de la poste - 91800 Brunoy

### Les **+** PRODUIT

- ▶ Un **emplacement « Prime »** (à 200m des commerces et des transports / RER D au pied de la résidence)
- ▶ Un **prix accessible** en Nue-Propriété à **2 537 € en moyenne** (hors parking)
- ▶ Une **clé de répartition maîtrisée** : 17 ans de démembrement pour 56% de la valeur en pleine propriété
- ▶ Une **ville chic et bucolique à 30 minutes du cœur de Paris** (RER D)
- ▶ **Programme en diffus** (16 lots en NP, 20 en accession)



## FOCUS « BRUNOY » UNE VILLE DYNAMIQUE AUX PORTES DE PARIS

### LA SÉLECTION NUE-PRO SÉLECT

Prix en NP

T2 • **46m<sup>2</sup>** • 113 932 €

T3 • **69m<sup>2</sup>** • 183 472 €

Tous les appartements bénéficient de **terrasse** ou de **balcon** (Parking selon modalités\*)

\*Parking en PP : 11 678 euros

\*Parking en NP : 7 007 euros

nue-pro select  
La nue-proprété en toute sérénité

Commune **huppée, dynamique et calme de l'Essonne (91)**

**Attractive** : Présence d'une vingtaine d'établissements scolaires, réseau de transports, des commerces et à 12 km du Carré Sénart et de ses 205 boutiques

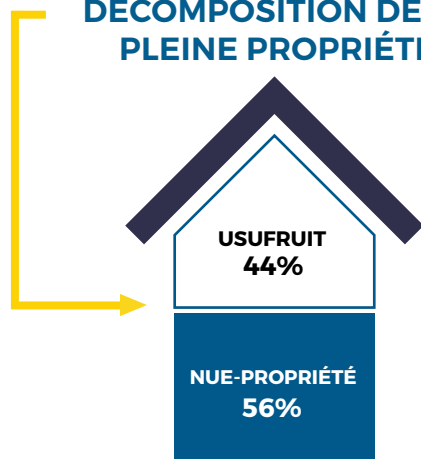
**Une ville verte** : Bords de l'Yerres, forêt de Sénart et nombreux espaces au quotidien pour la vie des familles (bibliothèque, un grand espace associatif, un joli marché et un théâtre)



## CARACTÉRISTIQUES PRODUIT « LES BALCONS DU CENTRE » – BRUNOY

« Les Balcons du Centre »	36 rue de la poste, 91800 Brunoy
Obtention du permis de construire :	26 octobre 2015 (PC 91114 151 0011)
Recours purgé du permis de construire :	19 juillet 2016
Date de démarrage des travaux :	T4 2017
Date d'actabilité prévisionnelle :	Immédiatement
Date de livraison prévisionnelle :	T3 2019
Nombre de lots :	36 dont 16 en démembrement de propriété
GFA :	Crédit Mutuel (26/09/2017)
Dépôt de garantie :	5% du prix de vente par virement bancaire sur compte Caisse des Dépôts & Consignations MAITRE DENIS LEROY IBAN FR1540031000010000001182J75 BIC CDCGFRPPXXX

### DÉCOMPOSITION DE LA PLEINE PROPRIÉTÉ



### LES INTERVENANTS DE L'OPÉRATION

<b>Promoteur</b>	<b>Akera (création en 2005)</b> Plus de 900 logements réalisés et partenaire des banques régionales (CM, BPCE) et de BNP Réalizations passées : Vanves (92) « L'Atelier », Suresnes (92) « Les Vignes »
<b>Usufruitier</b>	<b>Plurial Novilia (Action Logement)</b> Un des acteurs majeurs de l'habitat social avec un parc de 33 000 logements en IDF et Champagne Ardenne 205 millions de CA en 2016
<b>Notaire</b>	<b>SCP Denis Leroy</b> konstantina.pavlidis.75119@paris.notaires.fr Tel : 01 45 44 41 69

### Prix moyens hors parking

	Pleine-propriété	Nue-propriété
<b>Les balcons du Centre (Neuf)</b>	<b>4 530 €</b>	<b>2 537 €</b>
Cote annuelle valeurs vénales (Neuf – collectif)	4 598 €	2 575 €
Le domaine de la Florida (Neuf – Collectif – Nouveaux constructeurs)	4 875 € (T2 de 40m <sup>2</sup> à 195 000 euros)	2 730 €
Cote annuelle valeurs vénales (Ancien – collectif)	4 180 €	2 341 €

### QUELQUES MODALITÉS DE LA CONVENTION DE DÉMEMBREMENT

Entretien des locaux pendant les 17 ans de démembrement	Investisseur (Nue-proprétaire)	Usufruitier (Bailleur)
Entretien des lieux : parties communes et privatives		●
Article 605 et 606 du Cciv (grosses réparations et plus généralement réparations concernant l'immeuble dans sa structure et sa solidité)		●
Impôts fonciers, charges de copropriété, assurances		●
Mise aux normes et réfection des parties éventuellement abimées (à l'extinction de l'usufruit) – page 15 du Contrat de réservation		●