

# Dossier #1497



Fourges (Vexin sur Epte)  
Pierre Zalewski - 0627517217

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	0	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	102 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	<b>Prix</b>	<b>45000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Alu
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Sans volets
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-est

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE/GES

**DPE**

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	19/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

**GES**

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	19/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

**DESCRIPTION****Fonds de commerce\_Boulangerie / pâtisserie**

Fonds de commerce. Belle boulangerie / pâtisserie, idéalement située sur la place du village, au pied de l'église et à proximité immédiate de l'école. La boutique d'une surface d'environ 20m<sup>2</sup> est très lumineuse et superbement agencée. Le four, visible des clients, permet de voir le boulanger enfourner ces précieux pains et baguettes, donnant une touche traditionnelle et authentique à son activité. Pétrin, façonneuse, diviseuse et chambres de pousse complètent le fournil dans l'arrière boutique. Le laboratoire de pâtisserie, placé à l'étage inférieur, est entièrement équipé avec notamment, un tour réfrigéré cinq portes, un batteur, un mixeur, un laminoir et un congélateur six portes avec surgélateur. Une réserve de 6m<sup>2</sup>, un monte charge de 300 Kg et un vestiaire avec point d'eau, douche et WC complètent l'ensemble pour une surface totale de 102.50m<sup>2</sup>. Loyer : 638 € Sise dans une commune de près de 900 habitants, la place du village dispose de 23 places de stationnement dont deux places handicapés et abrite également, un salon de coiffure, un gîte communal et un restaurant.

**PHOTO(S)**





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN