

# Dossier #1511



Marseille  
Danijela Montironi - 0641991266

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |          |                       |          |
|-----------------------------|----------|-----------------------|----------|
| Catégorie du bien           | Ancien   | Meublé                | Oui      |
| Type du bien                | Immeuble | Etage                 |          |
| État                        | Bon état | Année de construction | 1900     |
| Orientation                 | Sud-est  | Gardien               | Non      |
| Nombre de pièces            | 4        | Taxe foncière         | 800 €    |
| Nombre de chambres          | 2        | Garage                | Non      |
| Surface                     | 71 m²    | Parking               | Oui      |
| Balcon                      | Non      | Ascenseur             | Non      |
| Bien soumis à la copro      | Oui      | Cheminée              | Non      |
| Nombre total de lots        | 3        | Sous-sol              | Non      |
| Charges annuelles du bien € |          | Charge honoraires     | Vendeur  |
| Procédure en cours          | Non      | Prix                  | 219000 € |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Briques          |
| Qualité du Ravalement     | Moyen            |
| Ancienneté du Ravalement  | Ne sait pas      |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas      |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                       | PVC            |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets                                         | Mécaniques     |
| Isolation des circuits eau chaude              | Ne sait pas    |
| Isolation des murs par l'intérieur             | Oui            |
| Isolation des planchers bas                    | Ne sait pas    |
| Isolation de la toiture                        | Oui            |
| 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    | Ne sait pas           |
| Thermostat                   | Ne sait pas           |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans               |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |
| Observations                 |                       |
| TOITURE REFAITE EN 2021      |                       |

### 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 | Naturelle |
| Traces d'humidité     | Non       |

## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non        |
| Date de réalisation du DPE         | 22/05/2025 |
| DPE (KWH/m².an)                    | -          |
| GES (kg CO²/m².an)                 | -          |

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | -          |
| Classification DPE       | -          |
| DPE date référence conso | 22/05/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

## DESCRIPTION

Immeuble de rapport à bonne rentabilité !

13010 Pont de Vivaux - Situé à proximité de l'hippodrome de Pont de Vivaux, des commerces, des transports et des accès Autoroute (A50), venez découvrir cet immeuble à taille humaine en copropriété (3 bâtiments indépendants avec cour en partie commune et jouissance d'un stationnement par immeuble - 5 copropriétaires, syndic bénévole). Ce dernier se divise en trois lots. Deux logements d'habitation: -T1 au Rdc de 17.17m² LC donnant sur cour, composé d'une chambre, cuisine, salle d'eau avec WC. -T2 traversant au 1er étage de 34,05m² LC composé d'une entrée sur séjour, une cuisine, une salle d'eau avec WC + place de stationnement dans la cour de la copropriété). Un local commercial: -Snack en Rdc de 19,25m² LC en façade. Vendus avec locataires en place - Baux meublés pour chaque logement et bail commercial courant jusqu'en 2027 pour le local. appartements rénovés récemment et toiture refaite intégralement en 2021. Infos pratiques: Bus - Ligne 18 Bosquet / Castellane  
Taxe foncière - 800€/An Pas de charges, juste assurance copropriété de sol environ 30€/mois. Montant des loyers HC - T1 462€ / T2 620€ / Local 462€ - Total: 1 544€ HC/Mois. Bonne rentabilité. Idéal primo investisseurs. A voir rapidement !

## PHOTO(S)





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