



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER  
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

✉ s.rocher@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06 73 71 10 59

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 487 m<sup>2</sup> env. - PROVINS - 636 000 €



Opportunité rare pour investisseurs : immeuble de caractère composé de 5 appartements, entièrement loués, offrant une rentabilité immédiate.

RDC : F4 loué 995 € HC

1er étage : F5 de 140 m<sup>2</sup> loué 1 000 € HC

2ème étage : F5 de 140 m<sup>2</sup> loué 1 000 € HC

3ème étage : 2 F2 loués 600 € et 636,25 € HC

L'ensemble est complété par combles exploitables, 4 caves et 3 garages, apportant un fort potentiel de valorisation.

Revenus locatifs annuels : 50 775 € hors charges

Un bien sécurisé, alliant volumes, emplacement et potentiel d'optimisation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5000 à 9000 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1966**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **9 444 €/an**

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 487 m<sup>2</sup> env. - PROVINS - 636 000 €



Opportunité rare pour investisseurs : immeuble de caractère composé de 5 appartements, entièrement loués, offrant une rentabilité immédiate.

RDC : F4 loué 995 € HC

1er étage : F5 de 140 m<sup>2</sup> loué 1 000 € HC

2ème étage : F5 de 140 m<sup>2</sup> loué 1 000 € HC

3ème étage : 2 F2 loués 600 € et 636,25 € HC

L'ensemble est complété par combles exploitables, 4 caves et 3 garages, apportant un fort potentiel de valorisation.

Revenus locatifs annuels : 50 775 € hors charges

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5000 à 9000 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



#### Crèche

CRECHE MUNICIPALE (3 mins à pied)



#### Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DESIRE LAURENT (4 mins à pied)

ECOLE PRIMAIRE PRIVEE SAINTE CROIX



#### Supermarché / Supérette

BRETH S (3 mins à pied)

EPICERIE ALIMENTATION GENERALE

MONOPRIX (3 mins à pied)

## CARACTERISTIQUES



Surface de 487 m<sup>2</sup>



18 pièces



13 chambres



3 balcons



3 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **636 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

PROVINS est une ville de 11 958 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 35% de maisons et 65% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.3 % d'agriculteurs, 6.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 13.1 % de cadres, 26.5 % de professions intermédiaires, 37.3 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie : **15 km<sup>2</sup>**

Densité : **797 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **6 280**

Résidences principales : **5 347**

Résidences secondaires : **178**

Logements vacants : **755**

Part de logements loués : **62 %**

Part de logements sociaux : **28 %**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** **340** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** **65** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an