

## DANS CETTE RÉSIDENCE À ALFORTVILLE (94140)

Logial Coop met en vente le(s) bien(s) immobilier(s) ci-dessous, sous réserve de l'ordre de priorité fixé à l'article L 443-11, III, du Code de la Construction et de l'Habitation.

Copropriété de 452 lots (dont 147 logements) sans procédure en cours  
Possibilité d'acquérir un parking en sus (prix à définir selon typologie de l'emplacement)  
Honoraires à la charge vendeur

### 47 rue Marcelin Berthelot

Un appartement T3 de 62,30 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec cave - Réf. 016020065 - Lot n°370 - Classe énergie : D (193 KWh/m<sup>2</sup>.an) - Classe climat : D (37 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an) - Montant des dépenses énergétiques estimé à 1 830 €/an (prix moyen des énergies indexé au 01/01/2021, abonnement inclus) - Charges de copropriété estimées à 2 593 €/an - **Prix : 218 985 €**

D	193 KWh/m <sup>2</sup> .an	37 kgCO <sub>2</sub> -eq/m <sup>2</sup> .an
---	-------------------------------	--

Un appartement T3 de 63,10 m<sup>2</sup> au 5e étage avec cave - Réf. 016020081 - Lot n°386 - Classe énergie : D (200 KWh/m<sup>2</sup>.an) - Classe climat : D (39 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an) - Montant des dépenses énergétiques estimé à 1 360 €/an (prix moyen des énergies indexé au 01/01/2021, abonnement inclus) - Charges de copropriété estimées à 2 219 €/an - **Prix : 245 144 €**

D	200 KWh/m <sup>2</sup> .an	39 kgCO <sub>2</sub> -eq/m <sup>2</sup> .an
---	-------------------------------	--

### 55 rue Marcelin Berthelot

Un appartement T3 de 62,50 m<sup>2</sup> au 5e étage avec cave - Réf. 016020142 - Lot n°447 - Classe énergie : D (172 KWh/m<sup>2</sup>.an) - Classe climat : D (34 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an) - Montant des dépenses énergétiques estimé à 1 260 €/an (prix moyen des énergies indexé au 01/01/2021, abonnement inclus) - Charges de copropriété estimées à 2 198 €/an - **Prix : 242 813 €**

D	172 KWh/m <sup>2</sup> .an	34 kgCO <sub>2</sub> -eq/m <sup>2</sup> .an
---	-------------------------------	--

### Modalités de visite et de remise des offres

Logial Coop a mandaté la société Quadral Transactions pour la commercialisation des logements de ce programme immobilier

#### Modalités de visite

- Les visites se font sur **rendez-vous**.
- Nous vous invitons à contacter le(la) chargé(e) de commercialisation Quadral Transactions dont les coordonnées figurent au bas de ce document pour convenir d'un rendez-vous.
- En cas d'achat par plusieurs acquéreurs (couple), toutes les personnes doivent avoir visité le logement sous peine de rejet de leur candidature.

#### Modalités de remise des offres

- Les offres d'achat doivent être remises à Quadral Transactions - de préférence par e-mail - dans un délai d'1 mois à compter du **02/08/2024**.
- Les offres d'achat reçues seront étudiées et classées\*\* selon les modalités définies à l'article D 443-12-1 du CCH.
- Pour être recevables, les offres d'achat doivent être accompagnées d'un dossier de candidature complet en ce compris les pièces justificatives dont la liste sera communiquée par le commercial lors de la visite.

### CONTACT SOUAD OUARIROU

**01.79.35.18.58**

**qt-secteur-s@quadral.fr**

#### Pour en savoir plus :

<https://www.quadral.fr/pub-vacants>



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). \*\* Toutefois, le logement peut être vendu sans attendre l'issue du délai de remise des offres au 1er acheteur dès lors qu'il appartient à la catégorie des personnes physiques prioritaires (locataire d'un bailleur social disposant de patrimoine dans le département ou gardien d'immeuble HLM sous plafonds de ressources d'accès sociale).