

## 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.

**38 rue Edouard Vaillant**

Réf. 022010009 - lot 47

**134 580 €**

**Appartement T1 de 35,30 m<sup>2</sup> - Étage : 1**

Prix parking inclus  
Honoraires à la charge du vendeur

Stationnement : Place en sous-sol  
Possibilité d'acquérir un 2<sup>ème</sup> emplacement de parking en sous-sol pour 7 500 € supplémentaires

Cave : Oui

Classe énergie C 170KWh/m<sup>2</sup>.an - Classe climat A 5kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : 790 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Bien en copropriété sans procédure en cours  
Copropriété de 85 lots (dont 24 logements)  
Charges de copropriétés estimées à 1535 €/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 20/09/2024
- 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 DALILA BEHAL

**06.48.20.48.27**

[dalila.behal@quadral.fr](mailto:dalila.behal@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).*

