



**Société d'Investissement et
d'Acquisition en Immobilier**

www.siaimmobilier.fr



Société d'Investissement et d'Acquisition en Immobilier

LOCAL D'ACTIVITE - BUREAU - 350m² - Prestations Haut de gamme

DESCRIPTION ET ANALYSE

Description :

EXCLUSIVITE SIA IMMOBILIER

Dans une zone d'activité sécurisée et gardiennée.

Local d'activité Tendance (type Loft Américain) avec Showroom aux prestations Haut de gamme d'une superficie de 350m² et 4 emplacements de parkings.

Ce local se compose d'une zone d'accueil, de 8 Bureaux, d'une salle de réunion ou Showroom, d'une salle d'archives, de 2 Toilettes et d'une grande cuisine équipée.

Les honoraires sont de 30 % HT du loyer annuel chargés.

Possibilité d'achat (nous consulter).

Ce bien est proposé à 4 000 € FAI

Secteur : ZA de l'Ourcq / 93500 PANTIN

Quelques chiffres importants :

Taxes Foncières : 4908 €

Charges mensuelles: 200 €



Société d'Investissement et d'Acquisition en Immobilier

DOCUMENTS ET INFORMATIONS A REMETTRE PAR L'ACQUEREUR LORS D'UNE SIGNATURE NOTARIALE

ETAT CIVIL

- Coordonnées du ou (des) acquéreur(s) : Adresse, Téléphone, Mail et Profession
- Pièces d'identité (CNI, passeport) Date et lieu de Naissance
- Statuts ou projet de statuts SCI (Si achat via une SCI)
- Situation familiale (Date, lieu et au besoin régime du contrat de Mariage)
- Si contraction d'un prêt : Durée, taux et montant maximum.

LOI ALUR (En vigueur depuis le 27 Mars 2014)

- Règlement de copropriété Diagnostics Immobilier
- Modificatifs éventuels au règlement de copropriété
- 3 derniers Procès Verbaux d'Assemblée Générale
- 2 derniers récapitulatifs annuels de charges (Courantes et Travaux)
- Carnet d'entretien de l'immeuble Pré-Etat daté (A demander à votre syndic)

DOCUMENTS A JOINDRE POUR LA CONTRACTION D'UN PRET IMMOBILIER

REVENUS

- Les 3 derniers bulletins de salaire ainsi que celui de décembre de l'année précédente
- Attestation de l'employeur ou 3 dernières liasses fiscales si Gérant/PDG
- 3 derniers relevés de comptes bancaires Justificatifs pensions et retraites
- Déclaration n° 2035 (professions libérales) Justificatif apport personnel
- Dernière déclaration d'impôt, avec N-1 et N-2 (4 pages)
- Justificatifs prêts personnels et immobiliers en cours et/ou clôture (tableau d'amortissement, offre de crédit)

OPERATION IMMOBILIERE

- Titre(s) de propriété si propriétaire (avis de taxe foncière, copie de l'acte notarié)
- Dernière quittance de loyer si locataire Attestation d'hébergement
- Compromis / promesse de vente Devis travaux
- Si achat neuf : contrat de construction avec plans et notice descriptive, contrat d'architecte, contrat de réservation Justificatif des baux
- Déclaration des revenus fonciers n° 2044 Déclaration n° 2072 (SCI et statuts)
- Justificatif des baux Attestation d'hébergement

PHOTOS

