

FICHE DE PRESENTATION

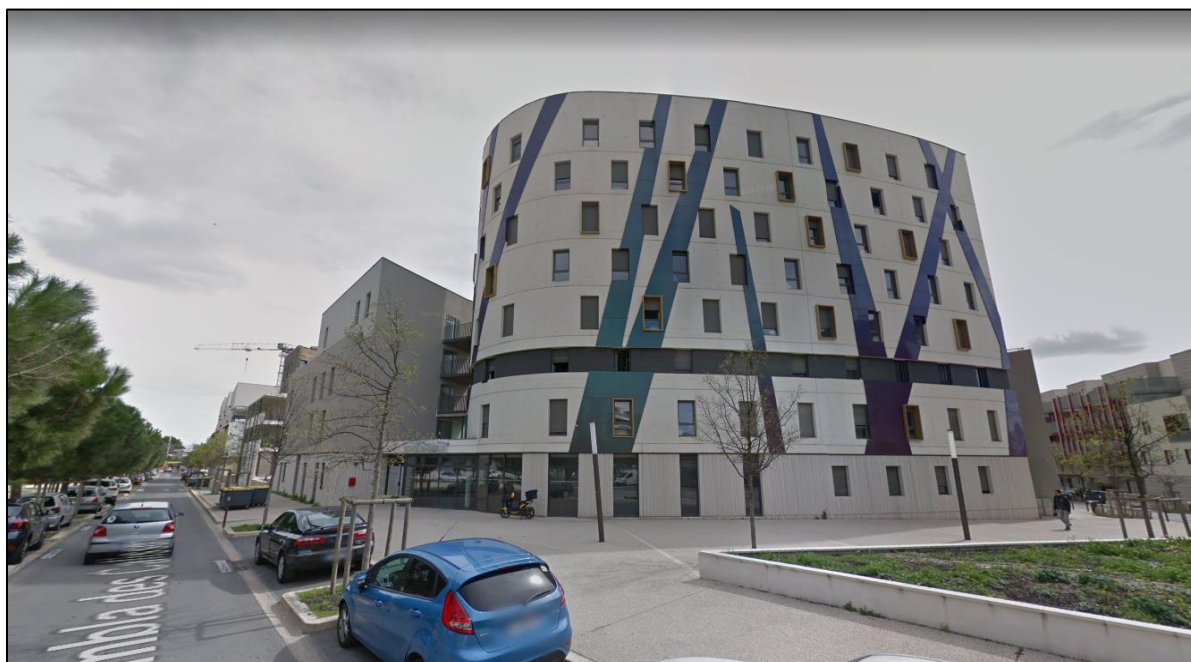
Concernant un bien situé à :

34 000 MONTPELLIER, 187 Rambla des Calissons

Description du bien : un APPARTEMENT DE TYPE 1 au 3^e étage compris dans la résidence étudiante « Côté Rambla »

Immeuble cadastré Section EK n°284 pour une contenance de 1 585 m²

Façade de l'immeuble



Il s'agit d'une résidence récente.

Les résidents disposent de plusieurs services inclus comme le réseau internet, local à vélo, des appartements meublés, vidéo surveillance etc, et des services en option comme l'accueil, distributeurs de boissons et de nourriture, kit linge, laverie, local à vélo, parking, service ménage.

L'immeuble est pourvu d'un ascenseur.

Le bien est composé des lots suivants :

- **Lot 100** : Appartement situé au 3^{ème} étage, [...] de type T1 comprenant : dégagement, séjour/kitchenette, salle d'eau-WC, et les 28/5000èmes des parties communes générales
- **Lot 202** : Parking situé au sous-sol, [...] et les 4/5000èmes des parties communes générales

Bon état général d'entretien.

Surface habitable d'environ

25,50 m²

ANNEXES : parking n°7

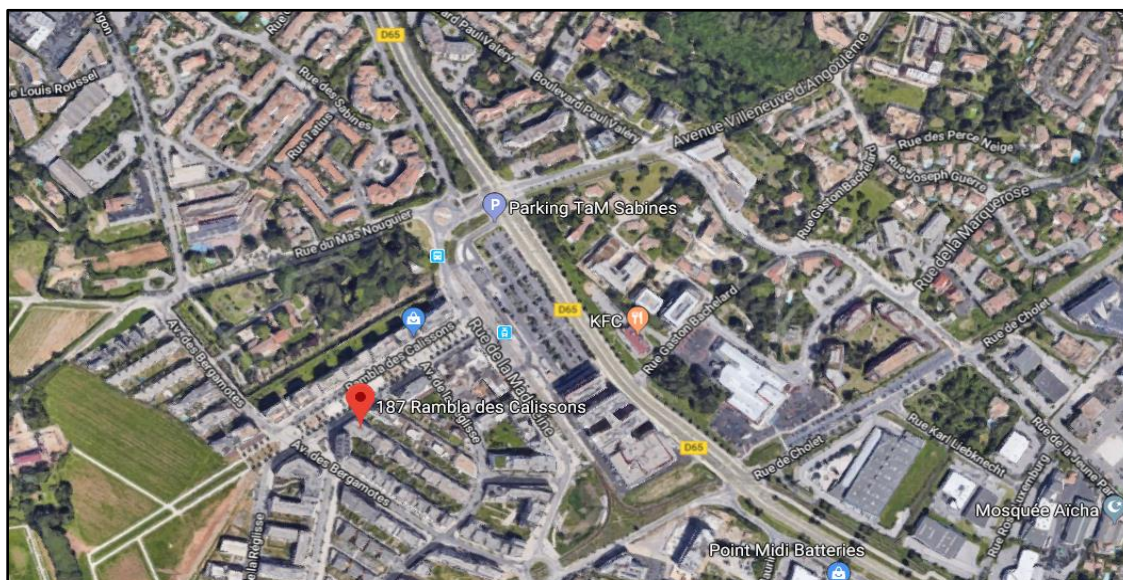
Situation géographique : Quartier des Grisettes, au Sud de la ville

Le bien expertisé se situe dans la commune de Montpellier dans le département de l'Hérault et la région Occitanie, à l'Ouest de Marseille (165 km), et à 250 km de Toulouse.

La ville compte environ 75 000 étudiants, avec une forte augmentation ces 10 dernières années.

Le bien se situe dans un quartier en plein développement, à proximité d'écoles d'enseignement supérieur et des transports en commun.

Localisation



Situation locative :

L'appartement a fait l'objet d'un bail commercial de 9 ans ferme à compter du 1^{er} octobre 2012 entre le propriétaire et le gestionnaire de la résidence qui loue ensuite le bien au titre d'un contrat de location de logements meublé.

Loyer annuel : 4604 € HT (logement) + 300 € HT (garage) ; avec clause prévoyant la révision annuelle du loyer à la date anniversaire d'entrée en vigueur du bail, proportionnellement à la variation du nouvel IRL. Loyer actuel théorique : 4784.10€/an pour l'appartement et 311.74€/m² pour le parking. Soit un revenu total de **5095,84€ HT/an.**