



Façade rue Constantin



Façade sur Cœur d'îlot

A VENDRE
Immeuble 18 rue Constantin
Lots de copropriété

- **Situation de l'immeuble**

L'immeuble est situé au 18 rue Constantin. Cette rue se situe dans le quart nord-est du centre ancien de la ville, à l'intérieur de la ceinture périphérique, autrefois occupée par les remparts. L'immeuble situé à proximité de la Mairie, présente une façade principale (sud) dans l'axe de la rue des Epinaux et bénéficie de ce fait, d'une excellente perspective et d'une percée ensoleillée. La façade arrière donne sur un cœur d'îlot arboré. L'environnement est calme.

- **Caractéristiques de l'immeuble**

Le bâtiment est constitué de 5 niveaux sur caves voûtées en sous-sol. Il présente une façade principale sobre percée de 3 fenêtres rectangulaires à cadre plat sur les trois premiers niveaux. Le dernier niveau est en retrait.

La façade sur cour est constituée de 2 volumes ouvrant sur un cœur d'îlot arboré. Chaque plan est constitué de 2 T2 séparés par une cage d'escalier enclouonnée avec décor entre le 1^{er} et le 2^{ème} et éclairée à chaque niveau par un puits de lumière, chapeauté d'une verrière.

- **Programme du Projet**

Le projet prévoit la réhabilitation totale de l'immeuble avec :

Au sous-sol :

- **Lot n°8** : constitué de caves voûtées de **92,30 m2** environ

Au Rez de Chaussée :

- **Lot n°1** d'un local commercial traversant, ouvrant sur la rue Constantin et éclairé par deux éclairages zénithaux, de **91m2**.
Ce local est loué à bail commercial pour une activité d'antiquaire.

Au premier étage :

- **Lot n°2** : Un appartement de type 2, au nord, de **52.20m2** environ avec petite terrasse sur cœur d'îlot de l'ordre de **13m2** .
- **Lot n°3** : Un appartement de type 2 sur rue, au sud, de **33.40m2** .(VENDU)

Au deuxième étage :

- **Lot n°4** : Un appartement de type 2, sur cœur d'îlot, au nord, de **52.40m2** environ.
- **Lot n°5** : Un appartement de type 1bis sur rue, au sud, de **33.20m2**. (VENDU)

Au troisième étage :

- **Lot n°6** : Un appartement de type 2, sur cœur d'îlot, au nord, de **30.90m2**. (VENDU)
-

Au troisième/quatrième étage :

- **Lot n°7** : Un duplex de type 3 sur rue, au sud, de **57,70m2** environ.

□ Grille Foncière

Prix moyen au m2 de 3800€/m2 en l'état, hors coût des travaux des parties communes (calculés au prorata des tantièmes de parties communes générales de l'immeuble) et travaux de parties privatives.

□ Montage juridique d'acquisition

Un permis de construire n° 13 001 PC 10JO166 a été délivré 30/07/2010

La SEMEPA vend en l'état les lots à réhabiliter.

Les travaux de réhabilitation des parties communes de l'immeuble ont fait l'objet d'un vote de l'Assemblée Générale de Copropriétaires, les acquéreurs sont engagés pour le montant de la quote-part de travaux de copropriété et d'honoraires techniques afférents à leur lot.

Le local commercial du Rez-de-Chaussée est vendu occupé, selon un bail commercial initial du 29/03/1979 renouvelé depuis le 29/03/1998 pour une période de 9 ans qui a expiré au 29/03/2007.

Le local commercial (lot1) est vendu avec les caves (lot 8).

□ **Calendrier prévisionnel**

Permis de construire obtenu le 30/07/2010.

Assemblée générale de copropriété pour vote des travaux des parties communes selon PC : février 2011.

Appel de fonds pour les travaux des parties communes votés par l'assemblée générale de copropriété : mars 2011 et démarrage du chantier.

Signature des actes notariés en 2010-2011

Durée des travaux de parties communes : 6 mois à compter de l'ordre de service du maître d'ouvrage.

Vendeur :

S.E.M.E.P.A.

4 rue Lapierre, BP 578,

13092 AIX EN PROVENCE cedex 2

www.semepa.com

Contact :

S.E.M.E.P.A.

Claudine IZORCE au 06.71.50.65.95

izorce@semepa.fr