

Immeuble de rapport
99 rue Pierre Semard
24000 Périgueux

L'immeuble de 120m² est composé de :

EN RDC :

appartement n°1 (T1 gauche)

- Cuisine : 9,50m²
- Chambre : 10,90m²
- Salle de bain : 3,50m²
- Terrasse individuelle : 6m²

Surface totale 23,90 m²

Appartement n°2 (T1 droite)

- Cuisine : 10,95m²
- Chambre : 10,80m²
- Salle de bain : 3,60m²
- Terrasse individuelle : 6 m²

Surface totale : 25,35 m²

A l'étage :

Appartement n°3 (T3)

- Chambre 1 : 19,20 m²
- Chambre 2 : 10,60 m²
- Séjour : 19,90 m²
- Cuisine : 5,30m²
- Salle de bain : 3,65 m²
- Balcon étage :5m²
- Terrasse individuelle étage: 2,50 m²

Surface totale : 58,65m²

Surfaces annexes :

- combles de 55m²
- cave 30,45m²
- 2 appentis au fond du jardin de 20 m²
- jardin de 101 m²

Le jardin à l'arrière de l'immeuble est mis à disposition des 3 appartements *sous respect de la vie en communauté.*

L'entretien du jardin se fait par les locataires grâce à la mise à disposition d'une tondeuse.

**Rentabilité des locations
(à titre indicatif)**

Le revenu locatif brut est estimé à 7,54%

T1 450€/mois	T1 450€/mois	T3 600€/mois
------------------------	------------------------	------------------------

Potentiel locatif 1500€/mois brut

Prix d'achat 238 500€ (FAI)

Liste des meubles appartement n°1 (rdc gauche T1)

cuisine - salle à manger :

- 1 meuble SPACIO s/évier 120xh82 2 P rouge
- 1 meuble SPACIO bas 60xh82 1P rouge pour vitrocéramique
- 1 meuble SPACIO haut 60 P rouge
- 1 évier ATLANTIDE 2B -116X50 noir
- 1 HOTTE spacio 60 Tir 1P rouge
- 1 meuble surhotte 60x56 1P rouge
- 1 mitigeur RC600 015 chromé
- 1 plaque vitrocéramique -2 feux- NEFF DOMINO
- 1 radiateur électrique neuf haute performance et économique
- 1 ventilation automatique
- 1 meuble bar BROOKLYN-blanc-noir
- 2 tabourets - bar CH/ROUGE TRAN
- 1 table SAHLEY -80x80 blanc
- 2 dessous de plat KITCHEN + 2 autres dessous plats = 4 total
- 2 chaises GLAMOUR CHR/ACRYL/ROUGE
- 1 frigo-congélateur
- 1 machine à laver le linge
- 1 porte coulissante entre chambre et cuisine
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone
- branchement machine à laver
- 1 cafetière
- 1 bouilloire
- 1 grille pain
- 1 cumulus
- 1 four
- 1 micro onde
- 1 paire de rideaux
- 1 détecteur de fumée
- 1 service café
- 2 plateaux (1 grand et 1 petit)
- 1 planche à découper
- 1 panier à fruits
- 1 égouttoir pour évier
- 1 range couvert
- plusieurs casseroles
- plusieurs marmites + couverts.....
- 1 sauteuse avec couvercle
- 6 fourchettes+6 couteaux+6 grandes cuillères+6 petites cuillères
- 6 grandes+6 moyennes+6 petites assiettes carrées
- cuillère bois+2 économes+1 spatule+1 fouet+1 grand couteau+1 doseur+1 tire bouchon
- assiettes rondes et 1 grande assiette
- 3bois
- 1 dizaine de verre dont coca, clan campbell
- 2 plats à fourchettes
- 1 grand saladier+2 petits saladiers
- 1 poêle+1 casserole+1 couvercle+1 cache éclaboussure
- 1 passoire + 1 couvre plat pour micro onde
- 18 verrines
- friteuse
- cendrier

- passoire
- râpe à fromage
- 1 seau+serpillière+balai+pelle

chambre :

- 1 lit GEO 140x090 métal noir
- 1 sommier EASY 221 bleu 1410x190
- 1 matelas tout neuf
- 1 alèse pour lit
- 1 fauteuil SMS Bureau/R,GAZ/MESH/ROUGE-NOIR
- 1 armoire FABRIK /STRUCTURE,PEND/R+TBT
- 1 housse armoire rouge
- 1 radiateur électrique neuf haute performance et économique
- 1 ventilation automatique
- 1 prise TV
- 1 meuble TV
- 1 table de chevet+lampe
- 2 grands coussins
- chevalet+2 petits paniers
- 1 sèche linge
- 1 panier linge marron
- 3 boîtes plastiques
- 1 bureau
- tabouret
- 1 lampe de chevet
- 2 multiprises

salle de bain :

- 1 radiateur sèche serviette neuve et performante et économique
- 1 ventilation automatique
- 1 sèche serviette ILLICO avec minuterie/2010
- 1 wc
- 1 lavabo sur meuble
- 1 douche
- 1 rideau douche
- 1 distributeur papier toilette
- 1 porte serviette
- 1 tapis salle de bain
- 1 caillebotis
- chauffage par radiateurs électriques
- eau chaude par cumulus

JARDIN+TERRASSE+APPENTIS A VELOS -MOTOS (Jouissance en commun)

Terrasse individuelle

- 1 table de jardin
- 3 chaises pliables

Liste des meubles appartement n°2 (rdc droite T1)

cuisine - salle à manger :

- 77706917/1 meuble bar BROOKLYN-blanc-noir
- 77702339/ 2 tabourets - bar CH/ROUGE TRAN
- 77702015/1 table blanc SAHLEY -80x80
- 1 nappe sur table
- 77702413/2 chaises GLAMOUR CHR/ACRYL/ROUGE
- 1 radiateur électrique haute performance et économique
- ventilation automatique
- 1 évier 2 bacs noire + mitigeur
- 1 plaque électrique 2 feux vitrocéramique CANDY
- 1 frigo congélateur neuf
- 1 prise TV avec branchement
- une hotte aspirante
- 1 micro onde
- détecteur de fumée neuf – 11/2014
- 1 Grand meuble avec 4 plateaux
- 1 petit meuble en plastique à couverts
- 1 paire de rideaux fenêtre
- 1 rampe multi -prises
- 1 poubelle cuisine
- 1 ramasse poussière
- 1 petite pelle
- 1 balai
- 1 seau+1 balai à franges v

chambre :

- 177706772/1 lit GEO 140x090 métal noir
- 77706773/1 sommier EASY 221 bleu 1410x190
- 77706470/1 matelas neuf 140x190
- 1 Meuble rouge pour TV+3 paniers
- 3 alèses
- 1 couvre lit
- 1 dessous de matelas neuf
- 1 paire de rideaux fenêtre
- 77704903/1 armoire avec Housse FABRIK /STRUCTURE,PEND/R+TBT
- 1 boîte à chaussure en plastique.
- 1 prise TV
- 1 radiateur électrique haute performance et économique
- 2 tables de chevet (1 blanc et un noir neufs)
- 2 lampes de chevet
- 1 bureau
- 1 fauteuil rouge
- 1 lampe de bureau
- 2 prises électriques

Salle de bain :

- Meuble de salle de bain blanc mobile
- 1 panier à linges
- 3 petits paniers
- 1 étagère
- 1 poubelle
- 1 machine à laver le linge
- 3 petits paniers
- 1 porte manteau sur porte
- 1 porte manteau blanc mobile
- 1 séchoir pour le linge (22 euros)
- 1 radiateur sèche serviette haute performance
- 1 ventilation automatique
- 1 wc
- 1 lavabo
- 1 cabine de douche
- 1 cumulus

jouissance du jardin + terrasse +appentis à vélos-motos

- 1 table de jardin
- 3 chaises pliables

Liste des meubles appartement n°3 (T3 étage)

PIÈCE PRINCIPALE-SALLE A MANGER

- Porte entrée en PVC -double vitrage
- Plafond en dalles polystyrène blanche
- Murs peints
- sol carrelé + linoléum
- fenêtre PVC – double vitrage avec volets en bois repeints -rambarde métal sécurité

CUISINE

- Bar Américain intérieur liège
- Evier en résine noir avec mitigeur neufs en juin 2019
- Plans de travail intérieurs peints + toile élastique
- 1 radiateur gaz
- 1 interphone
- 1 chaudière mixte gaz
- 1 hotte aspirante
- Prise machine à laver
- 1 tuyau gaz inox garantie à vie en juin 2019 pour cuisinière gaz
- 1 détecteur de fumée
- 1 coupure générale électrique

SALLE DE BAIN

- Porte accordéon neuve juin 2019 -plafonds et murs peints-sol carrelé.
- Armoire à glace avec 2 vitres coulissantes
- 1 lavabo + mitigeur
- 1 wc avec abattant neuf juin 2019
- 1 robinetterie de douche
- 1 cabine de douche neuve/ juin 2019
- 1 meuble sous évier
- 1 porte vêtements

CHAMBRE 1

- Porte bois avec 2 poignées+clés
- Plafond polystyrène-fenêtre PVC
- éclairage plafond
- sol plancher
- 1 radiateur
- 1 meuble bois

CHAMBRE 2

- Porte bois avec poignées+clés
- plafond polystyrène
- fenêtre PVC + Volets
- 1 éclairage
- sol plancher
- 1 radiateur