

VENTES AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRES DES NOTAIRES

VINCENNES

13 rue du Commandant Mowat

94

Immeuble mixte en partie loué de 398,90 m²

Mis en vente par
l'Office Notarial de Neuilly-Plaisance
Maître Carole Lemaire-Pécriaux, Notaire Associé

VINCENNES

UNE VILLE RÉPUTÉE POUR SON PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL D'EXCEPTION

Aux portes de la capitale, Vincennes offre un cadre de vie rare. Son nom est lié au bois qui la borde, abritant notamment le parc zoologique de Paris. Vincennes est aussi connue pour son château, le plus grand château fort royal de France, qui trône fièrement au cœur de la ville.

Au sein du quartier Diderot, le bien bénéficie d'un emplacement de choix, à 14 minutes à pied du château, du métro et de la gare RER. Le cœur historique, avec ses rues commerçantes et son marché, est également accessible à pied, promesse d'un art de vivre pratique et convivial.

UN IMMEUBLE DE BELLE FACTURE À 10 MIN DE L'HYPER-CENTRE DE VINCENNES

Le bien est situé rue du Commandant Mowat, une rue résidentielle arborée, animée par des commerces en pied d'immeubles.

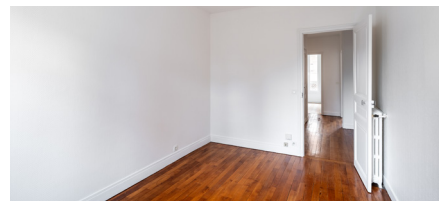


Situé au numéro **13 de la rue**, l'immeuble très bien entretenu présente une élégante façade de 5 étages, entièrement parée de briques beiges.

Au rez-de-chaussée, hall d'entrée sécurisé

par un digicode, escalier menant aux étages, et petite cour extérieure où il est possible de ranger les vélos. De part et d'autres de l'entrée, 2 locaux commerciaux dont un pour lequel le locataire a donné congé ainsi que des caves en sous-sol.

Les étages accueillent ensuite deux



appartements par palier, soit 10 appartements au total, dont un libre au 2^e étage et entièrement rénové.

Les appartements loués du studio au 2 pièces profitent de surfaces allant de 30 à 40 m².

MISE À PRIX : 2 340 000 €

Consignation : 468 000 €

**PAR CHÈQUE DE BANQUE
À L'ORDRE DE PARIS NOTAIRES SERVICES
OU PAR VIREMENT À L'ÉTUDE**

Revenus : 106 252 €/an

**SÉANCE DU
28 JANVIER 2025**

**9 H 00 dépôt des consignations
10 H 00 début de la vente**

LIEU DE VENTE
Chambre de Commerce et d'Industrie,
2 Place de la Bourse - 75002 Paris
immonotairesencheres.com

**VISITES UNIQUEMENT SUR INSCRIPTION SUR immonotairesencheres.com
16/12 et 8/01 de 10h à 12h, 14 et 20/01 de 14h à 16h**

Renseignements juridiques :

Madame Sylvia JOSEPH / 01 49 44 28 70 / collab@np.notaires.fr

**Pour en savoir plus
sur la vente aux enchères :**

01 44 82 24 82

contact-encheres@paris.notaires.fr

UNE ADRESSE IDÉALEMENT SITUÉE



Une adresse idéalement située

TRANSPORTS EN COMMUN

- Station de métro à 1 km (ligne 1)
- Gare RER de Vincennes à 1 km (ligne A)
- Arrêt de bus « Libération » à 180 m (ligne 118)
- Arrêt de bus « Diderot Silvestri » à 400 m (ligne 124)

- Arrêt de bus « Château de Vincennes » à 1 km (lignes 46, 112, 114, 115, 210, 318, 325)

ACCÈS ROUTIERS

- Accès au boulevard Périphérique (Porte de Vincennes) à 3 km
- Accès à l'autoroute A3 à 3,5 km
- Accès à l'autoroute A86 à 4 km

- École maternelle de l'Est à 3 min à pied
- École primaire Est-Libération à 3 min à pied
- Complexe sportif Louis-Georges Serre à 4 min à pied
- Mairie de Vincennes à 8 min à pied
- Marché du centre-ville à 9 min à pied
- Château de Vincennes à 15 min à pied
- Bois de Vincennes à 4 min à vélo



Les ventes aux enchères de Paris Notaires Services sont accessibles depuis notre salle de vente virtuelle, trois canaux s'offrent à vous, téléphone, internet et ordre, en plus de notre salle de vente traditionnelle. Retrouvez toutes les informations sur immonotairesencheres.com



POUR PLUS D'INFORMATIONS :

immonotairesencheres.com

X: @PNS Notaires

01 44 82 24 82

POUR ACHETER UN BIEN AUX ENCHÈRES

- Visitez le bien, de manière virtuelle en 3D sur le site immonotairesencheres.com et lors des visites organisées ou privées.
- Consultez le cahier des charges mis à votre disposition par le notaire chargé de la vente.
- Préparez votre financement.
- Vous avez la possibilité de porter vos enchères à distance. Pour toutes les informations pratiques, consultez notre site immonotairesencheres.com.
- Le jour de la vente, déposez auprès du notaire chargé de la vente un chèque du montant de la consignation demandée pour pouvoir ensuite porter les enchères.
- Si vous êtes adjudicataire, vous disposez de 45 ou 60 jours (consulter le cahier des charges) pour régler la totalité du prix et les frais liés à votre achat, et avoir ainsi la jouissance du bien.

POUR VENDRE VOTRE BIEN AUX ENCHÈRES

- Vous choisissez un notaire pour vous conseiller et organiser votre vente aux enchères.
- Votre notaire demande une expertise de votre bien pour en déterminer la valeur et décider ensuite avec vous de votre mode de vente.
- Votre notaire prépare le cahier des charges qui apporte aux enchérisseurs toutes les informations nécessaires sur le bien et précise les conditions de la vente.
- Après la vente, le paiement du prix s'effectue sous 60 jours. Une surenchère est possible jusqu'à 10 jours après la vente.

VADE-MECUM DES VENTES AUX ENCHÈRES

Organisme certifié pour
l'ensemble de ses activités



*Temps et distance : source Google Maps. Ce document de présentation ne se substitue pas au cahier des charges qui précise la consistance exacte du bien et ses caractéristiques techniques et juridiques. Seul le cahier des charges présente un caractère contractuel. Paris Notaires Services - Association de loi 1901 - 12 avenue Victoria 75001 Paris - Tél. 01 44 82 24 00 - Code APE 9499Z - SIRET : 39881234700019 - INTRACOMMUNAUTAIRE : FR59398812347. L'immeuble sera vendu par l'Etude Notariale de Neuilly-Plaisance / Maître Carole Lemaire-Péciaux, Notaire Associé. N° intracommunautaire : FR 92 512 469 198 - N° SIRET : 512 469 198 000 26 - Crédit photos : MEDIACORP - 360° FAHRENHEIT - 11/2024