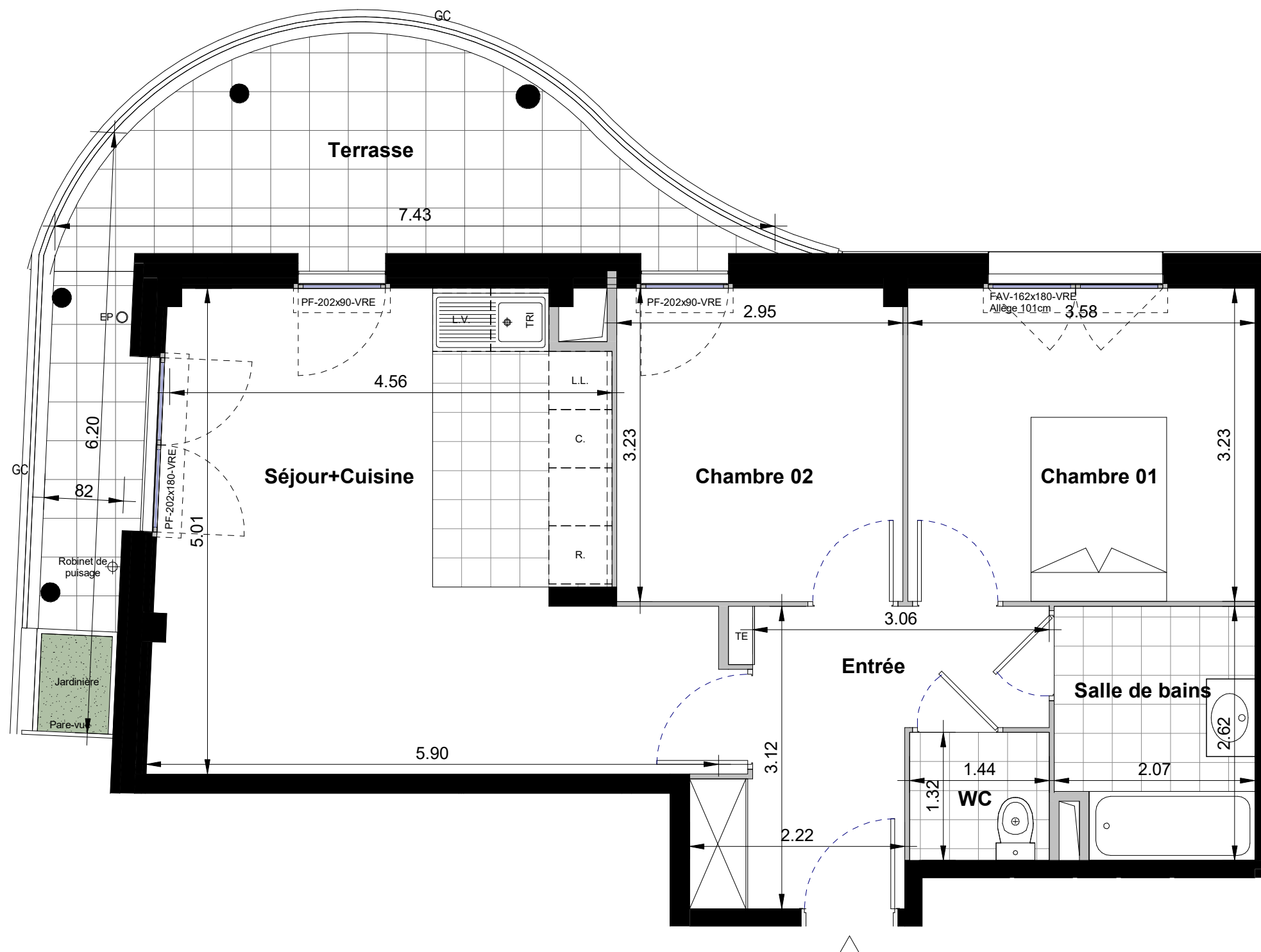
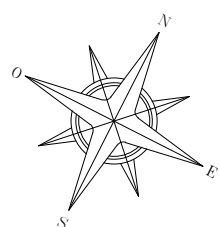




NOTA 1 :

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement.

Les dimensions et les surfaces peuvent varier en fonction des nécessités techniques ou administratives de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement (retombées de poutre, soffites, allèges, faux plafonds). Les côtes indiquées sont approximatives, les canalisations ne sont pas représentées. Les équipements de la cuisine ne sont pas fournis et les dressing sont des espaces non aménagés.

Les quadrillages dessinés ne sont pas des calepinages. Les gabarits des pièces répondent aux dispositions réglementaires.

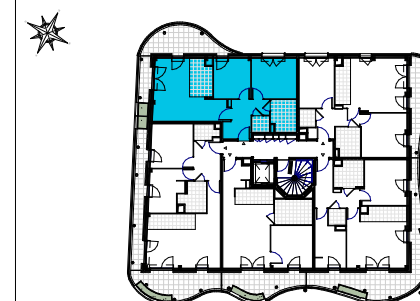
NOTA 2 :

Toute modification est soumise à l'accord préalable de la société et du bureau de contrôle. Aucune modification affectant l'installation électrique, la plomberie ou le cloisonnement ne pourra être prise en compte après le démarrage des travaux. Dans le cadre des TMA, il ne sera pas accepté de modifications sur la structure, les portes d'entrées, les gaines techniques, la position des tableaux électriques et les menuiseries extérieures.

LES BALCONS D'OPALE

**ZAC DES BAS-HEURTS - LOT M1
RUE PERDRIGE / RUE DES BAS-HEURTS
93 160 NOISY-LE-GRAND**

CAGE C	R+1	LOT n° C103	3 pièces
--------	-----	-------------	----------



C103

Entrée	7.63 m
Séjour+Cuisine	25.11 m
Chambre 01	11.56 m
Chambre 02	9.49 m
Salle de Bains :	5.17 m
WC :	1.90 m

SURFACE HABITABLE TOTAL	60.86 m
--------------------------------	----------------

Terrasse	14.21 m
----------	---------

SURFACE EXTERIEURE TOTALE	14.21 m
----------------------------------	----------------

LEGENDE

ELEMENTS DE CUISINE

L.L. Lave-linge	C. Bloc cuisson
L.V. Lave-vaisselle	R. Réfrigérateur

PF	Porte-fenêtre		Descente EP
F	Fenêtre		
FAV	Fenêtre à allège vitrée		Robinet
VRE	Volet roulant électrique		
GC	Garde-corps		
TE	Tableau électrique		
	Faux-plafond		
	Soffite		
	Gaine technique		Radiateur

NOTA :

- Hauteur sous plafond des pièces, sauf mention particulière : 2.50m
- La surface habitable des placards est incluse dans celle des pièces attenantes



DATE : 16/12/2020	INDICE : N1
--------------------------	--------------------

GESTIONNAIRE PRINCIPAL : KTH Kasthuri KOVINDAPILLAI
GESTIONNAIRE DE TRAVAUX : AFE Alexandra FENIGSZTEJN
GESTIONNAIRE COMMERCIALISATION :

PROPRIETAIRE : 0220419 S.N.C. NEXUS 5 GROUPE DE LOTS : 000039

IMMEUBLE : 29348 NOISY FRUITIER OFFRE : 03068
SITE : TRAVAUX :
SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

ADRESSE : LOCATAIRE SORTANT : 03066

ZAC DES BAS HEURTS Mme & M. GRAZIANO - JANVILLE
Corinne - Thierry
93160 NOISY LE GRAND DEBUT OCCUPATION : 13/05/2024
TEL. PORTABLE : 0680630022
TEL. DOMICILE :

ANCIEN BAIL :

L1 LOYER HABITATION FACTURATION : Mensuelle
Montant periodique : 975,18 EUR REVISION : Annuelle
soit au m2 reel : 16,02 EUR/m2 INDICE IRL (indice référence loyers)
soit au m2 facture : EUR/m2/annuel du 01/2026 146,600 1T-2026

VACANCE : Disponible
DATE DEPART PREVUE : DATE DEPART REELLE : 22/07/2026
DATE DEBUT TRAVAUX : DATE FIN TRAVAUX :

LOT PRINCIPAL : 03714 3 pièces REGIME FONCIER :
OBSERVATIONS : LOT SYNDIC : 307\$Porte : C103\$1,00 Baignoire(s)\$Chambre 1
:11,56 M2\$Chambre 2 :9,49 M2\$Séjour :25,11 M2

DESCRIPTION DES LOTS :

LOT : 03714 3 pièces USAGE : Habitation
BATIMENT : C C-HEURTS ETAGE : 1 PORTE : 103 NB PIECES : 3
ESCALIER : C C-HEURTS NB CHAMBRES : LOCAL MEUBLE :
TYPE DE LOGEMENT : 1 Appartement SURFACE REELLE : 60,86
DATE DEBUT TRAVAUX : BALCON : TERRASSE : 0 CHEMINEE : PATIO :
DATE FIN TRAVAUX : DUPLEX : JARDIN : SUPERFICIE :
RESERVATAIRE :

DESCRIPTION DES LOTS :

LOT : 03761 Pkg couvert USAGE : Habitation
BATIMENT : S S-HEURTS ETAGE : -1 PORTE : NB PIECES :
ESCALIER : S S-HEURTS NB CHAMBRES : LOCAL MEUBLE :
TYPE DE LOGEMENT : 7 Parking SURFACE REELLE :
DATE DEBUT TRAVAUX : BALCON : TERRASSE : CHEMINEE : PATIO :
DATE FIN TRAVAUX : DUPLEX : JARDIN : SUPERFICIE :
RESERVATAIRE :

EQUIPEMENTS COMMUNS LOT PRINCIPAL :

CONCIERGE : N AUTRES :
ASCENSEUR : N CHAUFFAGE COLLECTIF : TYPE :
DIGICODE : CHAUFFAGE INDIVIDUEL : TYPE :
INTERPHONE : EAU CHAUDE COLLECTIVE : TYPE :
PARABOLE : ACCES HANDICAPES : ESPACES VERTS : PISCINE : VMC :

GESTIONNAIRE PRINCIPAL : KTH Kasthuri KOVINDAPILLAI
GESTIONNAIRE DE TRAVAUX : AFE Alexandra FENIGSZTEJN
GESTIONNAIRE COMMERCIALISATION :

PROPRIETAIRE : 0220419 S.N.C. NEXUS 5

GROUPE DE LOTS : 000039

IMMEUBLE : 29348 NOISY FRUITIER
SITE :
SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

OFFRE : 03068
TRAVAUX :

PROXIMITE ECOLE : PROXIMITE COMMERCE : PROXIMITE AUTRES TRANSPORTS EN COMMUN :
PROXIMITE METRO : NOM STATION METRO :
PROXIMITE BUS : NOM STATION BUS :

CONDITIONS LOCATIVES :

L1 LOYER HABITATION FACTURATION : Mensuelle
Montant periodique : 975,18 EUR REVISION : Annuelle
soit au m2 reel : 16,02 EUR/m2 INDICE IRL (indice référence loyers)
soit au m2 facture : EUR/m2/annuel du 01/2026 146,600 1T-2026
BAIL SOUMIS AUX GARANTIES LOYERS IMPAYES ET/OU VACANCES : N
GARDIEN :

()

HORAIRES GARDIEN :

ELEMENTS DE FACTURATION DU BAIL :	LOT	TYPE	MONTANT	MODIFIE

L1 LOYER HABITATION		STD	975,18	X
LJ LOYER STATIONNEMENT		STD	54,78	X
P0 PROVISION POUR CHARGE		ACP	173,76	X
		TOTAL	-----	PROPORTION
			1203,72	LOYER
D1 DG non révisable		DDG	954,30	
D3 DG parking non révisable		DDG	53,61	

ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROPOSITION DE REVALORISATION :

GESTIONNAIRE PRINCIPAL : KTH Kasthuri KOVINDAPILLAI
GESTIONNAIRE DE TRAVAUX : AFE Alexandra FENIGSZTEJN
GESTIONNAIRE COMMERCIALISATION :

PROPRIETAIRE : 0220419 S.N.C. NEXUS 5 GROUPE DE LOTS : 000039

IMMEUBLE : 29348 NOISY FRUITIER OFFRE : 03068
SITE : TRAVAUX :
SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

CALCUL DES HONORAIRES :

	MONTANT TTC	DONT TVA	QUOTE-PART LOCATAIRE
LOCATION :	1483,14 T3	20,00%	247,19 0,00% 0,00
REDUCTION :			
REDUCTION :			
REDUCTION :			
ETAT LIEUX :			
REDUCTION :			
HUISSIER :			
TOTAL :	1483,14		247,19

DIVERS :

NOMBRE DE CLEFS : NOMBRE DE VISITES :
N°ANNONCE : DATE DE PARUTION : MONTANT ANNONCE :
ANNONCEUR :
OBSERVATIONS :

Corinne GRAZIANO
Thierry JANVILLE
6 allée des fruitiers
appartement C103
93160 Noisy-le-Grand

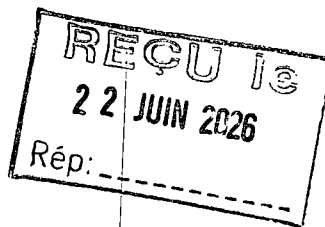
TRANSFÉRÉ

ESSET SERVICE GESTION
17 Place des Reflets
Liberty Tower
92097 Paris La Défense Cedex

Objet : notification de congé de logement

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame, Monsieur,



Nous allons prochainement quitter notre logement. Celui-ci se trouve en zone tendue.

Conformément à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (article 15) et au décret n° 2013-392 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts (premier tableau en annexe du décret), le préavis dans cette situation est d'un mois.

Le congé prendra effet 1 mois après la date d'accusé de réception du courrier recommandé.

Afin de convenir ensemble d'une date pour vous remettre les clés du logement et réaliser ensemble l'état des lieux, nous vous informons que le déménagement est prévu le 16 juillet 2026.

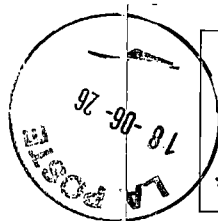
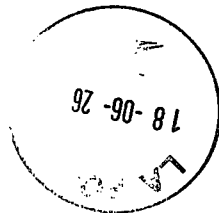
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Noisy le Grand, le 17 juin 2026

Corinne GRAZIANO

GRAZIANO.

Thierry JANVILLE



LA POSTE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LETTRE RECOMMANDEE R1 AR

SD : 870014204773980



**7,56 EUR

À poster jusqu'au
19/07/2026



SD : 880001681706447

Indemnisation
incluse de 16€ (R1)

Extension de garantie ☐ 153€ (R2) ☐ 458€ (R3)

CRBT :
Prix :

LETTRÉ RECOMMANDEE

EXPÉDITEUR

Mme GRATIAND MR Janville
6 Allée des Fruits
APPART C103
93160 NOISY LE GRAND

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

ESSET Service GESTION
17 PLACE Des Reflets
Liberty Tower
92097 PARIS LA
Défense cedex

pour l'avis de passage

