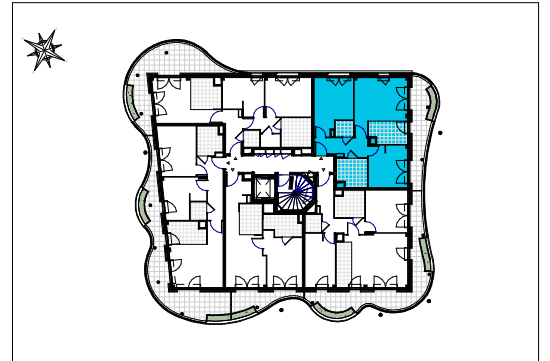


# LES BALCONS D'OPALE

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

CAGE B R+3 LOT n° B304 3 pièces



## B304

Entrée	5.95 m <sup>2</sup>
Séjour+Cuisine	21.26 m <sup>2</sup>
Chambre 01	12.43 m <sup>2</sup>
Chambre 02	10.40 m <sup>2</sup>
Salle de Bains :	5.47 m <sup>2</sup>
WC :	1.93 m <sup>2</sup>

**SURFACE HABITABLE TOTALE 57.44 m<sup>2</sup>**

Balcon 10.26 m<sup>2</sup>  
**SURFACE EXTERIEURE TOTALE 10.26 m<sup>2</sup>**

### LEGENDE

ELEMENTS DE CUISINE	
L.L. Lave-linge	C. Bloc cuisson
L.V. Lave-vaisselle	R. Réfrigérateur
PF Porte-fenêtre	⊙ Descente EP
F Fenêtre	⊕ Robinet
FAV Fenêtre à allège vitrée	
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

**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.

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

PROPRIETAIRE : 0220419 S.N.C. NEXUS 5 GROUPE DE LOTS : 000044

IMMEUBLE : 29348 NOISY FRUITIER OFFRE : 03182  
SITE : TRAVAUX :  
SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

ADRESSE : LOCATAIRE SORTANT : 03181  
-----  
zAC DES BAS HEURTS Mme & M. FERRAZ - CARON  
Mathilde - Gregoire  
93160 NOISY LE GRAND DEBUT OCCUPATION : 28/05/2024  
TEL. PORTABLE : 0637665747  
TEL. DOMICILE :  
ANCIEN BAIL :  
-----  
L1 LOYER HABITATION FACTURATION : Mensuelle  
Montant periodique : 953,26 EUR REVISION : Annuelle  
soit au m2 reel : 16,60 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 : 09/07/2026  
DATE DEBUT TRAVAUX : DATE FIN TRAVAUX :

LOT PRINCIPAL : 03700 3 pièces REGIME FONCIER :  
OBSERVATIONS : LOT SYNDIC : 218§Porte : B304§1,00 Baignoire(s)§Chambre 1  
:12,43 M2§Chambre 2 :10,40 M2§Séjour :21,26 M2

DESCRIPTION DES LOTS :

-----  
LOT : 03700 3 pièces USAGE : Habitation  
BATIMENT : B B-HEURTS ETAGE : 3 PORTE : 304 NB PIECES : 3  
ESCALIER : B B-HEURTS NB CHAMBRES : LOCAL MEUBLE :  
TYPE DE LOGEMENT : 1 Appartement SURFACE REELLE : 57,44  
DATE DEBUT TRAVAUX : BALCON : 0 TERRASSE : CHEMINEE : PATIO :  
DATE FIN TRAVAUX : DUPLEX : JARDIN : SUPERFICIE :  
RESERVATAIRE :

DESCRIPTION DES LOTS :

-----  
LOT : 03743 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 : 000044

IMMEUBLE : 29348 NOISY FRUITIER  
SITE :  
SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

OFFRE : 03182  
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 : 953,26 EUR REVISION : Annuelle  
soit au m2 reel : 16,60 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	953,26	X
LJ LOYER STATIONNEMENT		STD	54,78	X
P0 PROVISION POUR CHARGE		ACP	172,61	X
		TOTAL	-----	PROPORTION
			1180,65	LOYER
D1 DG non révisable		DDG	932,85	
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 : 000044

IMMEUBLE : 29348 NOISY FRUITIER  
SITE :  
SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

OFFRE : 03182  
TRAVAUX :

CALCUL DES HONORAIRES :

	MONTANT TTC		DONT TVA		QUOTE-PART LOCATAIRE	
LOCATION :	1451,57	T3	20,00%	241,93	0,00%	0,00
REDUCTION :						
REDACTION :						
REDUCTION :						
ETAT LIEUX :						
REDUCTION :						
HUISSIER :						
TOTAL :	1451,57			241,93		

DIVERS :

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

# TRANSFÉRÉ

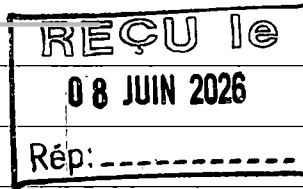
Mathilde FERRAZ

Grégoire CARON

Apt. B304

4 Allée des Fruitières

93 160 NOISY-LE-GRAND



ESSET Property Management

17 Place des Reflets

92097 Paris la Défense

**TRAITÉ**

**LU PAR FURUNCU SINEM**

A Noisy-le-Grand, le 03/06

Objet: résiliation du bail avec préavis d'un mois

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous fais part de mon intention de quitter l'appartement situé au 4 Allée des Fruitières, 93160, NOISY-LE-GRAND que nous occupons depuis le 28/05/2024.

Conformément à la loi relative aux zones tendues, nous bénéficions d'un préavis réduit à un mois. Nous vous précisons que nous libérerons définitivement le logement en date du dimanche 05 juillet 2026.

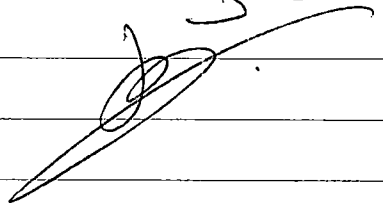
Nous restons à votre disposition pour  
l'établissement de l'état des lieux de sortie  
et la restitution des clés.

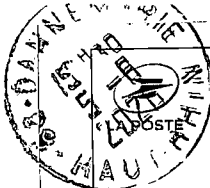
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer,  
Madame, Monsieur, l'expression de nos  
salutations distinguées.

Mathilde FERRAZ

~~FERRAZ~~

CARON Gaëlle

A stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaëlle Caron', written over a horizontal line.



REPUBLIQUE FRANCAISE

LETTRE RECOMMANDÉE R1 AR

SD : 87001414698299Q



À poster jusqu'au  
06/07/2026

\*\*7,56 EUR

# LETTRE RECOMMANDÉE

# AVEC AVIS DE RÉCEPTION



SD : 880001051148011

Indemnisation  
incluse de 16€ (R1)

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

CRBT :  
Prix : 7,56

## EXPÉDITEUR

Matilde FERRAZ  
Apt B304  
4 Allée des Fruitiers  
93160 NOISY-LE-GRAND

## DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

ESSET Property Management  
Liberty tower 17 Place  
des Reflets  
92097 PARIS La Defense  
Cedex

pour l'avis de passage

