



Tourisme d'affaires



L'Envol  
PARIS . ROISSY

Etude Immobilière

Un référencement



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

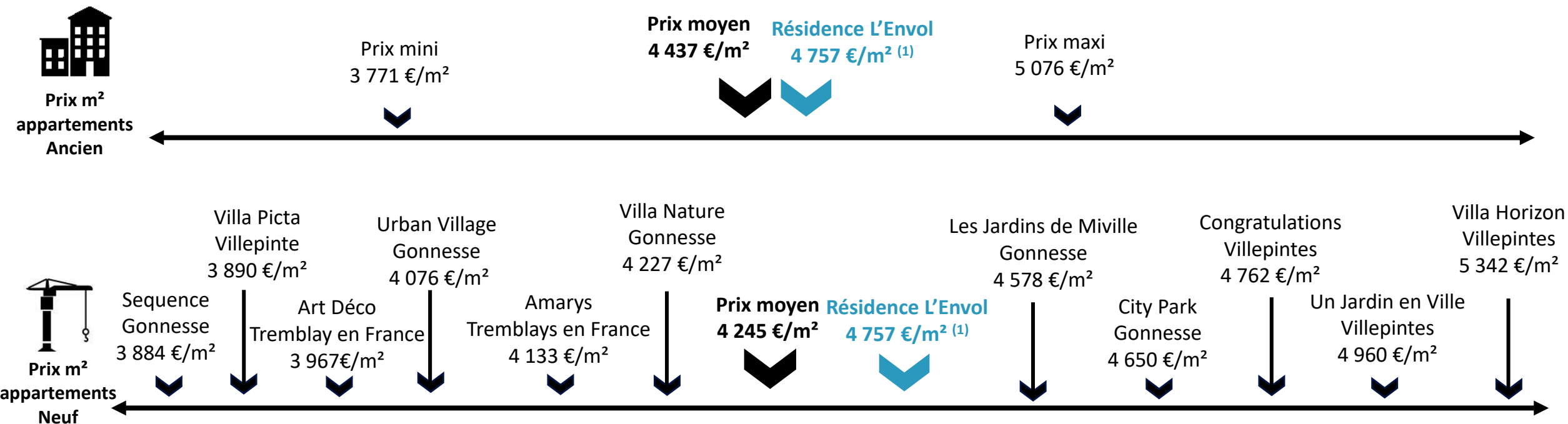
\* Photo non contractuelle

# L'étude immobilière

Un référencement



by Consultim



<sup>(1)</sup> Prix immobilier HT hors mobilier, hors parking et hors mobilier

# Le marché de l'immobilier ancien T1

Lieu	Surface habitable en m²	Prix de Vente TTC	Description	Prix (en € au m²)
Roissy-en-France	31	165 000 €	ROISSY EN FRANCE a Vendre Appartement F1. ROISSY EN FRANCE / CENTRE VILLE . Pour Investisseur : Studio comprenant une pièce principale, cuisine indépendante aménagée, une salle de bains , wc, une cave, un parking. . Locataire en place.	5 323 €
Gonesse	35	132 000 €	DÉAL PREMIER ACHAT ! Au premier étage d'une résidence fermée et sécurisée de 1996, découvrez ce très joli appartement comprenant entrée avec rangements, salle de bain avec baignoire hydromassage et wc, cuisine ( aménagée et équipée ) ouverte sur salon et un coin chambre. Une place de parking en sous-sol. A visiter très rapidement !! JOIGNABLE 7J/7 , PROFITEZ DE NOS HONORAIRES RÉDUITS Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 72 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 960€).	3 771 €
Villepinte	30	152 000 €	Dans une résidence sécurisée et arborée, un studio de 30.74m² au 3ème étage avec ascenseur comprenant: une entrée avec placard, une pièce à vivre, une cuisine américaine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC.. . Dispose d'un box en sous-sol.. Vendu loué 152000 euros (146000 euros Hors Honoraires) - Honoraires Partagés entre le vendeur et l'acquéreur - Honoraires : 4.11 % TTC à la charge de l'acquéreur inclus.	5 067 €

Moyenne T1 ANCIEN : 4 677 €/m²

# Le marché de l'immobilier ancien T2

Lieu	Surface habitable en m²	Prix de Vente TTC	Description	Prix (en € au m²)
Louvres	38	153 000 €	LOUVRES - Appartement 2 pièce(s) - Terrasse 43 m² ! EN EXCLUSIVITÉ CHEZ NESTENN... Superbe appartement de type F2 avec 43 m² de terrasse comprenant : un beau séjour avec coin cuisine aménagée et équipée ouvert sur une magnifique terrasse, une chambre et une salle d'eau. Une seule visite suffira pour vous séduire !!	4 026 €
Louvres	39	170 000 €	APPARTEMENT 2 PIECES A LOUVRES AVEC BALCON ET PLACE DE PK  DANS BELLE RESIDENCE DE STANDING PROCHE GARE APPARTEMENT 2 PIECES COMPRENANT : Entrée, séjour donnant sur cuisine ouverte aménagée, une chambre ,salle de bains et wc. BALCON de 7 m270. 2 emplacements de parking extérieur. Les honoraires sont à la charge du vendeur.	4 359 €
Louvres	39	170 000 €	CET APPARTEMENT POUR 730Euros/MOIS * résidence de 2007 kaufman proximité immédiate gare et commerces. F2 de 39m² avec balcon et 2 places de parking. Entrée, salon de 22m² avec cuisine ouverte, une chambre de 10m², salle de bains, wc. Les honoraires sont inclus dans le prix, charge vendeur.	4 359 €

Moyenne T2 ANCIEN : 4 250 €/m²



# Le marché immobilier neuf

Un référencement



**L'Envol**  
**Roissy-en-France**  
Livraison 3<sup>ème</sup> T 2023  
Prix au m<sup>2</sup> : 4 757 € HT

**A GONESSE**  
**1/ URBAN VILLAGE**  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> T2: 4 076 € TTC  
**2/ CITY PARK**  
Livraison 3<sup>ème</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> T1: 4 650 € TTC  
**3/ SEQUENCE**  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2020  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> T2: 3 884€ TTC  
**4/ Les Jardins de Miville**  
Livraison 3<sup>ème</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (du T1 au T2): 4 578 € TTC

**A VILLEPINTE**  
**1/ Art Déco**  
Livraison 1<sup>er</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (du T1 au T2): 3 967 € TTC  
**2/ Amarys**  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (du T1 au T2): 4 133 € TTC

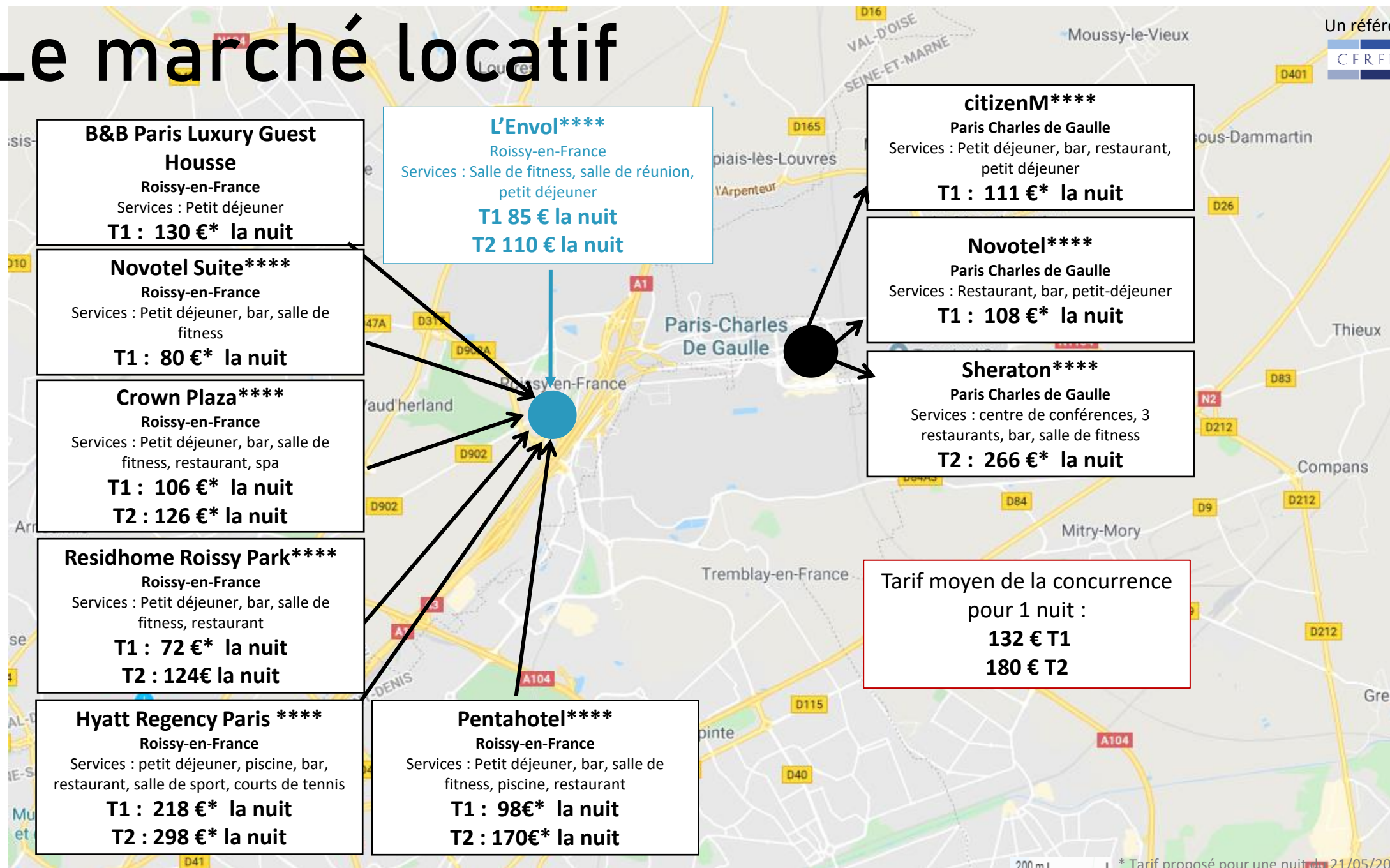
**A VILLEPINTE**  
**1/ VILLA PICTA**  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2020  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> T2: 3 890 € TTC  
**2/ CONGRATULATIONS**  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2020  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> T2: 4 762 € TTC  
**3/ VILLA HORIZON**  
Livraison 1<sup>er</sup> T 2022  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> T2: 5 342 € TTC  
**4/ UN JARDIN EN VILLE**  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (du T1 au T2): 4 960€ TTC

# Le marché locatif

Un référencement

CERENICIMO

by Consultim







# Résidence L'Envol\*\*\*\*

Roissy-en-France (95)

**Type de fiscalité :** Classique

**Type de résidence :** Affaires

**Promoteur :** Oceanis Promotion

**Gestionnaire :** StayCity



265 lots du T1  
au T2



A partir de  
107 333 € HT <sup>(1)</sup>



Rendement  
4,3 % HT/HT <sup>(2)</sup>



Livraison  
prévisionnelle  
3<sup>ème</sup> T 2023

## Avantages Consultim :

- Propertimo
- Immoguard



PROPERTIMO  
by Consultim



Illustration et mobilier non contractuels

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche) . En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.



# Roissy-en-France (95)

## L'Envol\*\*\*\*

Une exploitation



Un référencement



CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex– CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE. Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut être diffusé aux clients finaux.  
Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.