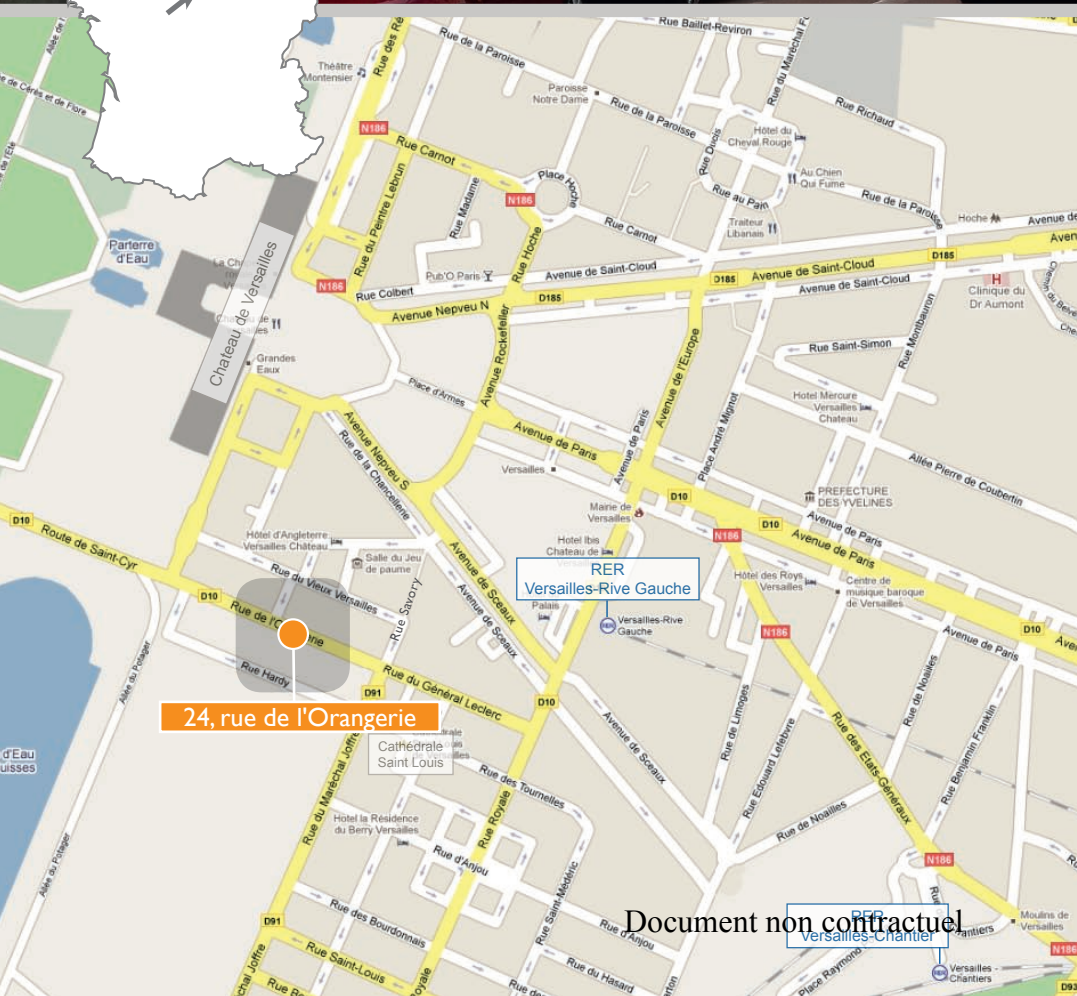


VERSAILLES (78)

24, rue de l'Orangerie



VERSAILLES

SITUATION

- Région : Ile-de-France
- Département : Yvelines (préfecture)
- Accès :
10 km de Paris
Autoroutes : A13, A12 et A86
Transilien et RER : 5 gares (Versailles-Chantiers, Rive Droite, Rive Gauche, Montreuil, Porchefontaine)

POPULATION

- 85 000 habitants

PATRIMOINE

- Le Château de Versailles, patrimoine mondial de l'UNESCO, accueille plus de 5 millions de visiteurs chaque année : c'est la 5ème destination touristique française.
- Erigée à sa gloire par le Roi Soleil, puis capitale du siècle des Lumières, Versailles possède un patrimoine exceptionnel édifié aux XVIIe et XVIIIe siècles.
- Secteur Sauvegardé de 246 hectares.

ECONOMIE

- 45 000 emplois en 1999, soit environ 10% des emplois offerts dans le département.
- Pôle tertiaire important consacré au commerce, au tourisme, à l'éducation et à l'administration.

24, rue de l'Orangerie

VERSAILLES – Quartier Saint-Louis

Calme et un peu secret, le quartier Saint-Louis a conservé des rues entières dont le décor architectural n'a pas changé depuis le XVIIIe siècle. Son authenticité lui donne un pouvoir évocateur exceptionnel, à quelques pas du château. Autour de la cathédrale Saint-Louis, « Les Carrés » peu à peu restaurés, sont occupés depuis le XVIIIe siècle par des artisans et des boutiquiers.

Le Vieux-Versailles est un « quartier dans le quartier ». Ses petites rues étroites et ses maisons anciennes ont été construites à l'emplacement de l'ancien village, détruit pour construire la ville royale. C'était le quartier des auberges et des hostelleries célèbres. Aujourd'hui les restaurants et cafés leur ont succédé dans la rue Satory, vivante et animée.



VERSAILLES (78000)

24, rue de l'Orangerie



CARACTERISTIQUES

10 appartements de types F1 à F2
Surfaces vendues de 35 à 58 m²

Prix du foncier à partir de 237 300 euros

- Date de construction : **XIX^e siècle**
- Etat général : **à rénover**
- Surface cadastrale de l'îlot immobilier : **159 m²**
- Nombre de façades sur rue : **1**
- Nombre de façades sur cour : **0**
- Nombre d'étages : **R+3**
- Jardin non-privatif à l'arrière de l'immeuble
- Architecte du projet : **Gilbert LAZARE**
- Environnement : **Centre ville, transports en commun**
- Secteur Sauvegardé

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



Commercialisation



Carte T1781

CIF n° A282600

ORIAS n° 07 035 671

Cabinet fiscal Urios André
Docteur en droit, Conseil patrimonial

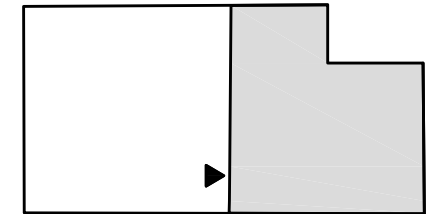
76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse
05 61 63 78 26 / urios@actifsplus.fr

24 rue de l'Orangerie
78000 VERSAILLES

Appart. A2

Type F2

Plan de niveau - Rez-de-chaussée



Rue de l'Orangerie

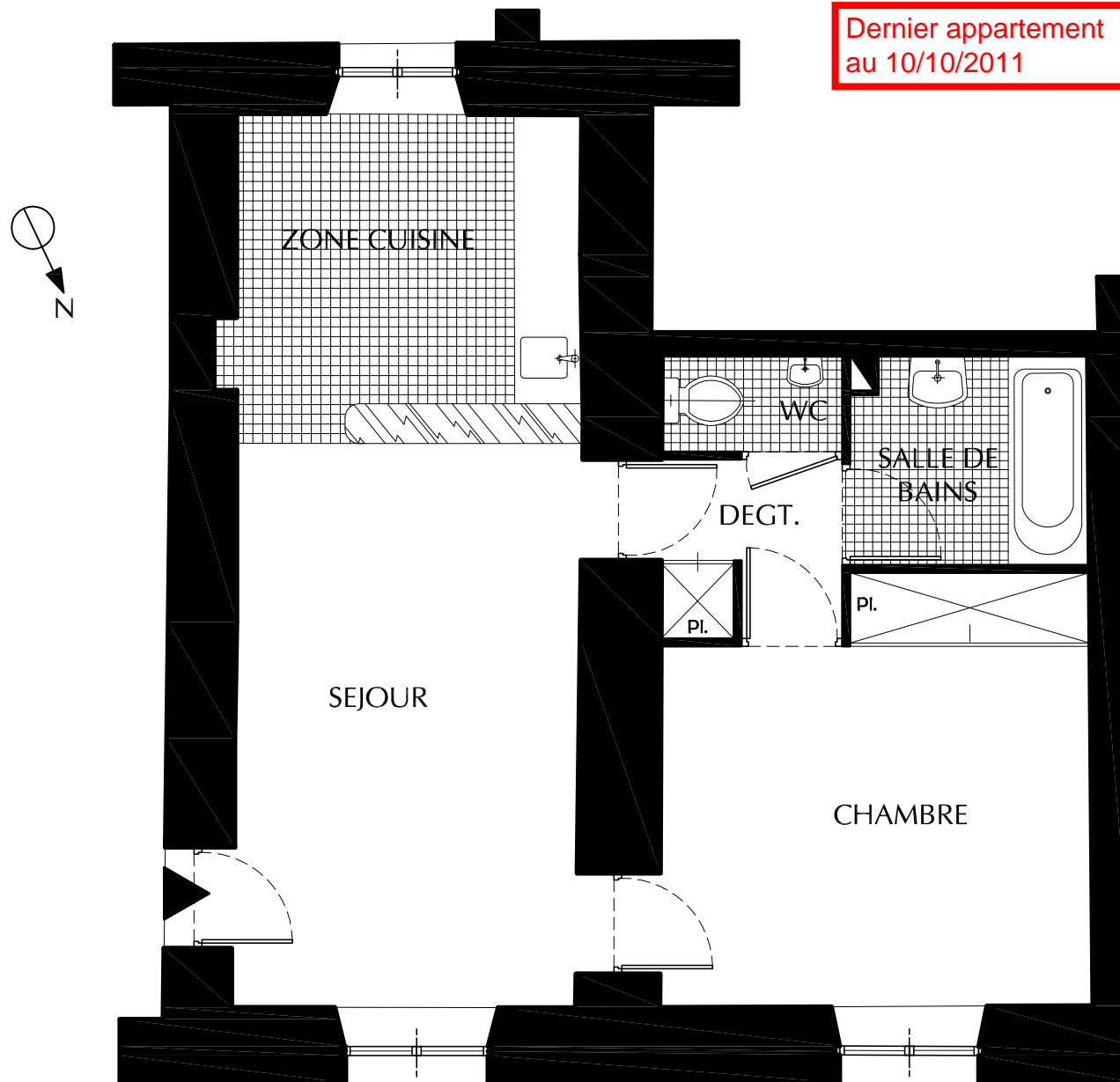
Proposition d'aménagement
Indice A

Surfaces existantes avant travaux :

Surface Carrez : 47,09m²

Surface Plateau : 51,34m²

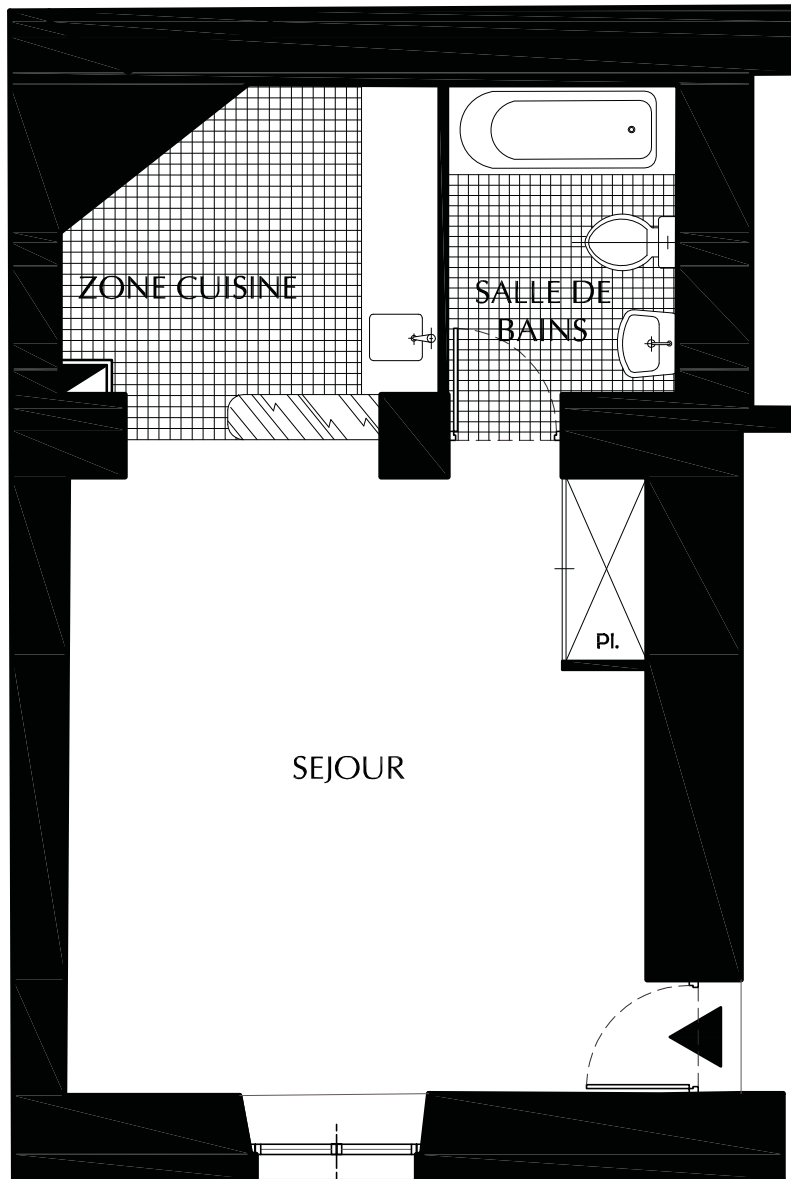
Dernier appartement
au 10/10/2011



NOTA: Le présent plan exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Celles-ci sont susceptibles de variation en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme, de SDAP et de DRAC.

Document non contractuel

Dernier appartement
au 10/10/2011

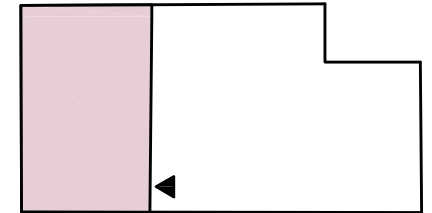


24 rue de l'Orangerie
78000 VERSAILLES

Appart. A1

Type F1

Plan de niveau - Rez-de-chaussée



Rue de l'Orangerie

Proposition d'aménagement
Indice A

Surfaces existantes avant travaux :

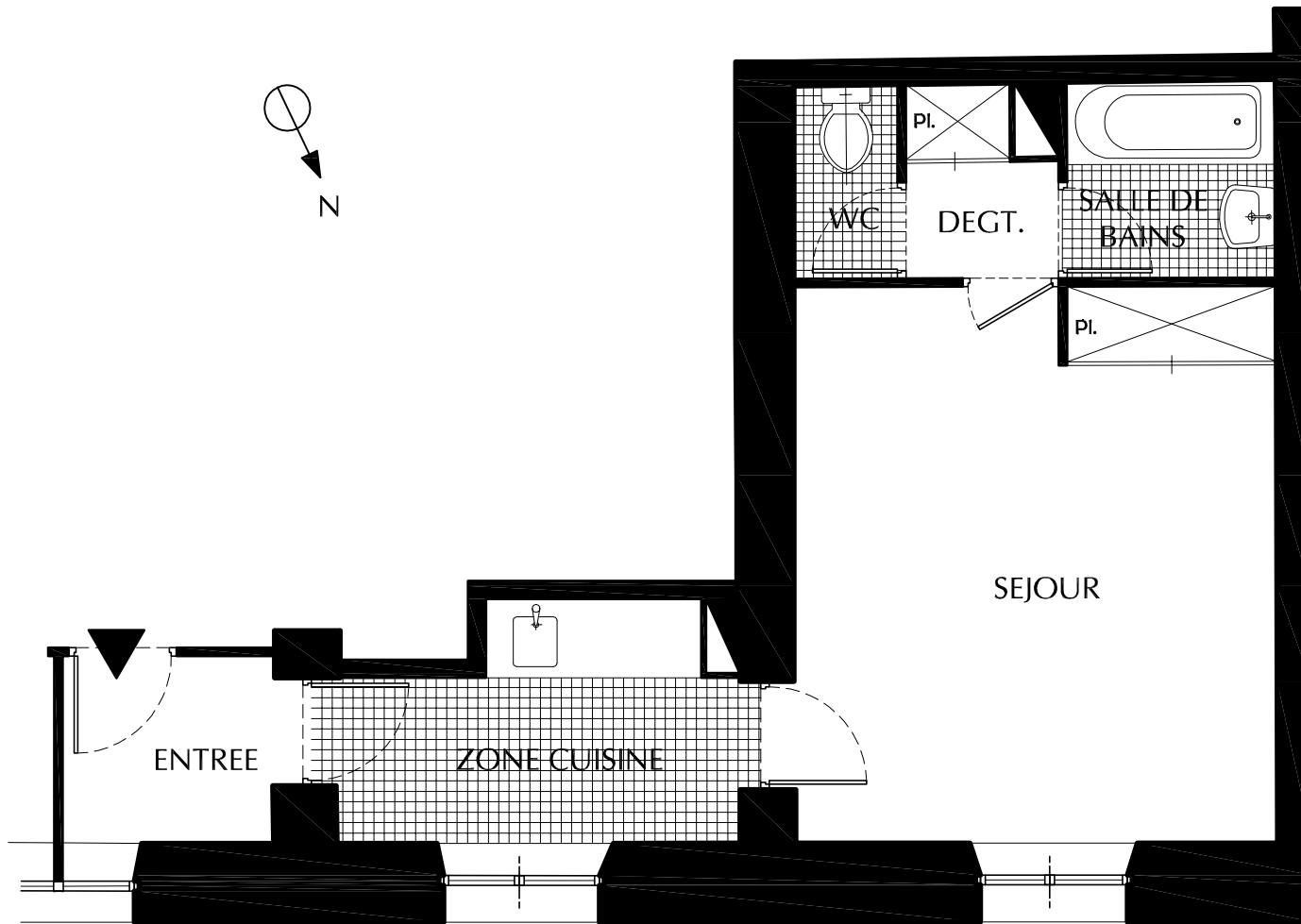
Surface Carrez : 33,31m²

Surface Plateau : 37,37m²

NOTA: Le présent plan exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Celles-ci sont susceptibles de variation en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme, de SDAP, et de DRAC.

Document non contractuel

Dernier appartement
au 10/10/2011

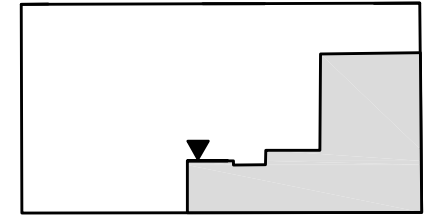


24 rue de l'Orangerie
78000 VERSAILLES

Appart. C2

Type F1

Plan de niveau - 2ème étage



Rue de l'Orangerie

Proposition d'aménagement
Indice A

Surfaces existantes avant travaux :

Surface Carrez : 32,46m²

Surface Plateau : 34,56m²

NOTA: Le présent plan exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Celles-ci sont susceptibles de variation en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme, de SDAP et de DRAC.

Document non contractuel