

VINCENNES ET VOUS est aussi un spécialiste de l'investissement locatif avec son service de gestion locative et sa marque dédiée COLISEE GESTION qui gère près de 500 lots d'habitation ou d'activités dans tout l'Est parisien et met tout en œuvre au quotidien pour assurer la gestion sereine

de vos biens immobiliers. Disponibilité, réactivité et professionnalisme sur un secteur où les textes réglementaires évoluent en permanence, sont les atouts majeurs de notre équipe à taille humaine, 5 personnes à votre service, depuis 2007.



620 €



634,88 €



683,72 €



786 €

### Villiers sur Marne

Agréable studio en rez-de-jardin de 26.43 m<sup>2</sup> à proximité du centre ville, de l'auto-route A4 et du bus 207 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, sdb avec wc. DPE: E Honoraires: 343.59€ DG: 560€.

### Bas Montreuil

A quelques minutes à pied du métro Robespierre (L 9) charmant studio bien agencé de 19.m<sup>2</sup> comprenant pièce principale, cuisine séparée, sde avec wc. Cave. DPE: G. Honoraires 285.30€. DG: 606,88€.

### St Maur des Fossés

Beau studio 28 m<sup>2</sup> avec mezzanine et terrasse privative comprenant : entrée, pièce principale avec coin cuisine, sde avec wc, au 1er étage d'un immeuble situé ds une rue calme. DPE: F. Honoraires :420€. DG: 663,72€.

### Champigny sur Marne

Rue Simone Bigot, 2p au 1er étage ds maison divisée en 5 logements, comprenant : séjour ac cuis us amén et équipée, chambre, sde, wc et mezzanine. Parking en sus (45€/mois). Portail électrique. DPE: E Hono 560.95€.DG : 728€.



1 122,07 €



1 230 €



1 700 €



1 995 €

### Le Perreux sur Marne

Appt 3p lumineux et au calme à prox du RER A, des écoles et commerces, avec séjour sur balcon, cuisine équip et amén avec buanderie, 2 chambres, sde et wc. Nombreux rangements, parking et cave. DPE: E Hono: 945,60 € DG: 957,07€.

### Paris 14ème Plaisance

2p meublé en étage avec asc, balcon.vue dégagée sur Paris, prestations de qualité, déco par archi, cuis équip, salon très lumineux /balcon, chambre ac rangements, sde avec douche italienne, wc.sép. DPE: C; Hono: 575,23 € DG: 2160€.

### Bas Montreuil Psdt Wilson

En duplex au 3ème étage avec asc. 72m<sup>2</sup> comprenant en bas salon/sâm ac cuisine amén (îlot central), balcon, wc et buanderie. Au dessus, 2 chambres, rangement et sdb. Etat impeccable. Cave et parking. DPE: D. Hono: 1080€. DG: 1515€.

### Vincennes République

A 6mn à pied du RER A, 3p rénové 80 m<sup>2</sup> ac gde entrée +rangemt, séjour ac chem déco, dressing ac fenêtre (poss bureau), cuis dînat amén, wc, sdb, 2 ch/ jardin au calme. Belle hsp. Cave 10 m<sup>2</sup> DPE: vierge. Hono: 1194,75 €. DG: 1900€.



1 998 €



2 000 €



2 400 €



BAIL A CEDER 1 040 €

### Vincennes centre RER

Emplacement idéal pr ce beau 3p en étage avec asc et vue dégagée comprenant double séjour donnant sur terrasse de 37 m<sup>2</sup>, 2 chambres, cuisine équipée, sdb, parking Chauffage inclus. DPE: E. Hono: 969,75€. DG: 1768€.

### Vincennes marché Diderot

Agréable 5/6 p refait entièrement à neuf en 2016 offrant: entrée, cuisine indép aménagée et semi équipée, grand double séjour, 3 chambres, bureau, sde, salle de bains et cave. DPE: D. Honoraires: 1508,4€. DG: 1750€.

### Vincennes métro St Mandé

Rare: maison de 115 m<sup>2</sup> ac entrée, cuis us équipée, séjour avec insert donnant sur terrasse, wc. Au 1er: 3 chambres, sde avec wc. Au dernier, suite parentale avec sdb+ branchmts MLL/MSL Grande cave DPE: E Hono: 1395€; DG: 2275€.

### Local Comm. Maisons Alfort

Local comm 50.m<sup>2</sup> dt 2p de 21.5 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, cuis 8.1 m<sup>2</sup>, wc et cave. Chauff indiv gaz. Loyer trimestriel 3120€ HT + 165€ prov. charges + TVA. Hono: 4491.96€ + rédac bail par avocat 1500€HT. DPE vierge. Hono: 4491,96€; DG: 2080€.

# Vincennes et Vous

Votre agence immobilière de référence



PENDANT VOS VACANCES  
NOUS AVONS VENDU



Alors vous aussi,  
faites appel à notre savoir-faire  
pour votre projet immobilier.

DPE : Classe énergie - Hono : Honoraires et frais de visite, dossier et rédaction d'actes (loi ALUR) - DG : Dépôt de garantie.

Ne pas jeter sur la voie publique. Document non contractuel. Prix à parution sous réserve d'erreurs typographiques ou de vente.

SEP-OCT-NOV 2016 - Ce journal est distribué à 80.000 exemplaires/an.



**BON POUR UNE ESTIMATION OFFERTE**

à la vente ou à la location de votre bien sous 24h  
sur présentation de ce coupon à votre agence

Vincennes et Vous

située au 22, rue de Montreuil à Vincennes  
agence@vincennesetvous.fr - [www.vincennesetvous.fr](http://www.vincennesetvous.fr)

**01 41 74 13 13**



AGENCE  
Vincennes et Vous

22, rue de Montreuil - 94300 Vincennes

**01 41 74 13 13**

agence@vincennesetvous.fr



RETROUVEZ TOUS NOS BIENS  
ET TOUT SUR VOTRE FUTUR QUARTIER SUR  
[WWW.VINCENNESETVOUS.FR](http://WWW.VINCENNESETVOUS.FR)

PARTENAIRES DEPUIS 2009

MeilleursAgents





169 600 €

**Vincennes Carré Magique**

Rare: à 20 mètres du Bois ! Studio refait à neuf au calme sur cour arborée d'un immeuble bien tenu. Parquet, moulures, cheminée, cuisine indép, pièce de vie et sde. Excellent rapport locatif. DPE: E Charges: 996 €/an Copro: 81 lots.



249 000 €

**Vincennes République**

A prox RER et métro1, 2p 39 m² ac bon plan de sol : entrée, cuis amén, séjour Ouest, chbre, dressg, sde ac wc, belle hsp. Gde cave Idéal 1ère acquis ou invest locatif. Loyer poss 950€/mois. DPE: C Charges: 1000 €/an Copro: 30 lots.



295 000 €

**Vincennes métro Château**

2/3p sans travx ac entrée, cuis ouverte amén sur sàm, séjour ac cheminée, chbre sur cour ac placds, sde ac fenêtre, wc. Calme, lumineux, Vendu occupé -loué 725 €/mois, jusqu'au 30/06/17. DPE: D. Charges: 964 €/an Copro: 20 lots.



169 500 €

**Vincennes Métro St Mandé**

Studio tb état ac HSP 3m36 : cuis équip et aménagée ouverte sur pièce de vie, sde ac wc, Prof libérale ok. Idéal investissement locatif. Loyer poss 680€/mois. DPE: NC. Charges: 468€/an. Rentabilité d'environ 5%. Copro: 27 lots.



179 000 €

**Champigny A.Fourny**

Bon investt: locatif: 4P 74,42m² ac entrée, cuisine amén (poss US), séjour sur balcon, 3 chbres ac rangemts, wc sép, sdb. . Gde cave. Parking privé ds la résidce. Copro 150 lots - Charges 2097€/an incl eau C/F+chauffage. DPE: E.



123 000 €

**Nogent Centre**

Studio avec parking, de 18m² bien agencés : pièce principale, coin cuisine, placard, sdb, wc. Etat impeccable Faibles charges (syndic bénévole): 180€/an. Idéal 1er achat ou investmt- loyer possible 540€/mois DPE: E. Copro: 30 lots.



315 000 €

**Vincennes métro St Mandé**

2p en bon état en étage d'un imm ancien bien entretenu. Entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte sur le double séjour en expo OUEST, chambre, sdb ac wc. Proche métro 1 et RER.A DPE: E Charges: 1202,52€/an Copro: 16 lots.



330 000 €

**St Mandé Métro (L1)**

Appt 2/3p en tb état offrant: cuis ouverte sur salle-à-manger expo Est sans vis-à-vis, salon (poss double séjour), chambre ac grand dressing, sde avec wc et cave. Plan de sol modifiable. DPE: D Charges: 1760 €/an Copro: 28 lots.



404 000 €

**Vincennes Carré Magique**

A 50 mètres du Bois, 2p en rdj surélevé comprenant séjour, chambre, sde, cuisine indép, jardin privatif et 2 caves. Charme de l'ancien, cheminée, belle Hsp, proche comm, métro 1, RER A. DPE : E. Charges: 888 €/an Copro: 30 lots.



330 000 €

**Vincennes Est**

Appt 3p ds copro bon standg offrant: entrée, placard, séjour double ac cuisine ouverte accès balcon vue sur jardin, chambre, sde, wc sép, cave, parking. DPE: D. Charges: 1020€/an; Vendu occupé pour investissement.



115 000 €

**Paris 16ème**

A 2 pas du métro Jasmin (L9), ds belle copropriété de 90 lots avec asc et gardien, au 1er étage avec vue sur jardin, au calme et en plein cœur de Paris, chambre meublée - ou bureau- de 11 m²/68 avec coin cuisine, cabinet de toilette (WC et lavabo), douche sur le palier (refaite en 2015). Vendu occupé, loué en meublé 388.36€ HC/mois . Idéal investissement locatif ou pour adresse professionnelle à Paris XVIème. DPE : E. Honoraires -charge acquéreur- 6% inclus. Charges: 766 €/an incluant eau F/C, chauffage, gardien et ascenseur,



462 000 €

**Vincennes métro St Mandé**

3p lumineux entièrement rénové alliant cachet et modernité: entrée, cuis indép équip, double séjour expo Ouest, gde chbre ac dressing, sde, wc et cave. Charges incl eau C/F, gardien, asc, chauffage: 3420/an ; DPE: E Copro: 45 lots.



1 185 600 €

**Saint Mandé Résidentiel**

Appt "coup de cœur" 6 p de 145 m² refait entièrement à neuf avec goût, seul sur son palier, ds bonne copropriété calme et bien entretenue, proche des écoles, des transports, des commerces et du Bois de Vincennes. Il comprend un vaste séjour de 38 m², une cuisine d'îlot récente équipée et aménagée, un dressing, 4 belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et wc, une 2è salle d'eau avec douche italienne, une salle de bains avec wc, 3 caves en sous-sol. DPE: en cours. Charges: 250 €/mois. Copro de 35 lots.



517 500 €

**St Mandé Bois**

4p au calme -seul sur le palier ac dble séjour, cuis indép, 2 gdes chbres, sdb, wc sép. Cave et box, Charme de l'ancien, tb état. Charges: 293€/mois incl eau F, chauffge, asc, Hono charge acq 4.41% inclus. DPE: E. Copro: 20 lots.



270 000 €

**Montreuil P. des Beaumonts**

A 5 mn en bus du métro Château de Vincennes (L1), 3p de 84 m² sans vis-à-vis ac beau séjour, cuis sép amén, balcon, sdb, 2chbres et parking. Charges: 3180€/an incl eaux C/F, asc, gardien, chauff, esp verts DPE: D. Copro: 295 lots.

NOS DERNIÈRES VENTES



**Vincennes Ouest RER A**

3P refait à neuf en rdj d'un imm ancien TB tenu. Entrée, cuis équip amén ouverte sur séjour accès terrasse sans vis-à-vis expo sud, chambre, sdb, wc, wc sép. Proche RER A et métro (L1) DPE: E Charges: 1656 €/an Copro: 20 lots.



**Vincennes métro (L1)**

4p idéalement placé comprenant entrée, double séjour expo Sud, cuis indép, 2 chbres, placard, sdb, wc sép. Charme de l'ancien, parquet pt de Hongrie, cave. Charges incluant eau froide+ gardien : 1220€/an. Copro :39 lots DPE: B.



**Vincennes Centre RER**

Duplex 3p au 3ème étage d'un imm ancien tb entretenu: entrée, cuisine indép, double séjour, chambre ac placard, sdb, wc. A l'étage, 2è chambre, Cave. Hono -charge acquéreur 5% inclus. DPE: E. Charges: 2736 €/an. Copro: 40 lots.



**Vincennes métro Château**

Ds une résidence très recherchée du centre ville, 4p avec séjour et 3 chambres sur balcon, cuisine séparée, de nombreux rangements Exposition Est-Ouest. Rafraichissement à prévoir. DPE:G Charges: 4502 €/an.