

Cabinet ADDE-SOUBRA AVOCATS
60 Place Jacques Mirouze
Espace PITOT
34000 MONTPELLIER

Courrier RAR N° 88000123550451T

C/LOTS N° 17-18-19 – MONTPELLIER – Résidence SUN CITY

70 / 72 Avenue du Pont Juvénal - MONTPELLIER

Cher Maître,

Dans le cadre de la mise en vente aux enchères publiques des lots de nous
vous prions de trouver ci-joint le classement de la résidence, le bail commercial nous liant ainsi que la dernière
facture de loyers versés à

Le bail reprend bien les 3 logements :

- Lot n° 17 (RDC) 33.35 m² - Type 2P4
- Lot n° 18 (RDC) 22.70 m² - Type studio
- Lot n° 19 (RDC) 22.70 m² - Type studio
 - **SOIT UN TOTAL DE 78.75 m²**

Le montant des loyers est repris ci-dessous, lot par lot :

Loyer annuel TTC 2026 de **14 256.87 €** pour les 3 lots soit : (facture ci-jointe au 31/12/25)

- Pour le lot 17 : 6 037.67 € TTC annuel
- Pour le lot 18 : 4 109.60 € TTC annuel
- Pour le lot 19 : 4 109.60 € TTC annuel
 - **SOIT UN TOTAL de : 14 256.87 € TTC**

Nous vous informons par ailleurs, qu'il convient de procéder à des travaux de remise à niveau dans ces 3 logements qui n'ont à ce jour fait l'objet d'aucune rénovation du fait du silence du bailleur.

En effet, l'ensemble de l'établissement a été récemment rénové (cuisines et literie) et il est indispensable de pouvoir proposer une prestation homogène à la clientèle. À ce sujet, vous trouverez ci-dessous et à titre informatif les tarifs d'un lot rénové en 2025 :

- **Montant de la rénovation pour 1 cuisine, comprenant :**
 - Meubles cuisine : 939.17 € HT
 - Linolite : 22 € HT
 - Bac évier et robinet : 146 € HT
 - Hotte cuisine : 94.20 € HT
 - Plaque vitro : 172.30 € HT
 - Réfrigérateur : 245.70 € HT
 - Lave-vaisselle : 404 € HT
 - Transport : 375 € HT

- SOIT UN TOTAL HT de 2 398.37 €
- TVA 20 % : 479.67 €
- **TTC de 2 878.04 € par logement soit un TOTAL de 8 634.12 € pour 3 lots**

• **LITERIE :**

- Pour 1 logement de type studio 2 personnes et de type 2 pièces 4 personnes :
Couchage avec une tête de lit, deux matelas (80x200), deux sommiers (80x200) ainsi que deux chevets et une liseuse avec port USB

TOTAL HT : 1 322.22 €
TVA 20 % : 264.44 €
TTC : 1 586.66 €

SOIT UN TOTAL DE 4 759.98 € TTC pour les 3 logements.

Nous restons à disposition pour tout complément d'informations à ce sujet et vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos salutations les meilleures.



Goélia
Le Service Propriétaires
proprietaires@goelia.com
+331.87.12.70.92