

# EURÊKA PATRIMOINE

## MAGAZINE

L'assurance dommage-ouvrage  
Tout ce que vous devez savoir !

Les conditions suspensives liées  
au financement.

RÉSIDENCES  
&  
ENTREPRISES



**Wesley TRELCA**

Conseiller en Gestion de  
Patrimoine Indépendant

Gérant de EURÊKA PATRIMOINE

Carte de transaction numéro:  
CPI 80003 2023 000 000 002

contact@eureka-patrimoine.fr

www.eureka-patrimoine.fr

#### Crédits Photos :

**GALERIE 62**  
concept - éthique - art - antiquaire

 galerie\_62

 eureka-patrimoine

Chers lecteurs,

Nous sommes ravis de vous présenter le second numéro de notre magazine, "Eurêka Patrimoine Magazine". En tant que conseiller en gestion de patrimoine indépendant, notre objectif est de vous fournir des informations précises et pertinentes pour vous aider à prendre des décisions éclairées.

Dans ce numéro, nous avons le plaisir de vous présenter une sélection de biens (*entreprises et résidences*) confiés actuellement à la vente dans notre cabinet. Chaque bien a été soigneusement sélectionné pour son caractère unique et son potentiel d'investissement. Que vous cherchiez votre future entreprise, une résidence principale, un investissement locatif ou une résidence secondaire, nous sommes convaincus que vous trouverez parmi ces biens celui qui correspond à vos attentes.

Mais "Eurêka Patrimoine Magazine" ne se limite pas à la présentation de biens immobiliers. Nous sommes également déterminés à vous fournir des informations de qualité en matière de finance et d'assurance. Dans ce numéro, vous trouverez des articles rédigés par des experts du domaine, qui vous aideront à comprendre les subtilités de notre secteur d'activité.

Nous espérons que vous apprécierez la lecture de ce numéro autant que nous avons apprécié sa préparation.

Bonne découverte à vous.

Magazine Eurêka Patrimoine est  
un magazine gratuit, réalisé et  
distribué par Eurêka Patrimoine

EURL

siret : 95211986500014

4 place de la libération 80100

Abbeville

03 22 49 32 94

Imprimé à 500 exemplaires



**468 000€ FAI**

## **Le Crotoy**

Maison de Charme au Crotoy :

Un Mélange Unique de Rusticité et de Confort Moderne  
Nichée dans la pittoresque commune du Crotoy, cette ancienne longère rénovée offre un mélange unique de caractère rustique et de confort moderne, faisant d'elle une véritable opportunité pour ceux qui cherchent à s'installer dans un cadre paisible.

Un Rez-de-Chaussée Confortable et Bien Équipé

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine bien équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. Le séjour spacieux de 33m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour se détendre ou recevoir des invités.

Trois chambres confortables complètent ce niveau, dont l'une bénéficie d'une salle d'eau privative, offrant une intimité supplémentaire. Une autre salle d'eau et un WC indépendants assurent le confort et la commodité pour tous les hôtes.



*“Le charme d’une ancienne longère avec le confort moderne.”*

**Le propriétaire**

### Un Étage Lumineux et Spacieux

L’étage supérieur abrite une belle pièce à vivre lumineuse, offrant un espace supplémentaire pour se détendre ou divertir.

Une grande chambre et une salle de bain complètent cet espace, offrant des options d’hébergement supplémentaires pour la famille ou les invités.

### Un Jardin Spacieux et des Dépendances Polyvalentes

La maison est située sur un terrain de 5000m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur généreux pour profiter du plein air. Deux dépendances sont incluses, offrant un potentiel d’aménagement pour un atelier, un espace de stockage supplémentaire, ou tout autre projet que vous pourriez envisager.



### Proximité avec la Nature et la mer

Située à proximité des sentiers et de la mer, cette maison offre un accès facile à la beauté naturelle de la région. Que vous aimiez les promenades en bord de mer ou les randonnées dans la nature, cette maison est idéalement située pour profiter de tout cela.

#### En Conclusion

Cette maison de charme au Crotoy est plus qu’une simple maison, c’est une opportunité de vivre dans un cadre paisible, entouré de beauté naturelle. Avec son mélange unique de caractère rustique et de confort moderne, elle est prête à devenir votre prochain chez-vous.





**795.000€ FAI**



## UN SITE ÉCOLOGIQUE

**Allier habitation et  
projet professionnel  
en baie de Somme !**

un véritable écolodge niché dans une forêt sauvage en bordure de la réserve naturelle de la baie de Somme. Cet établissement unique vous offre une expérience immersive et respectueuse de la nature, avec des lodges et une suite japonaise insolites privatisés pour votre plus grand confort.

Des espaces naturels préservés

Profitez de paysages ressourçants et d'espaces naturels préservés pour changer de regard sur le monde. Laissez-vous surprendre par une suite japonaise ou un lodge zen lovés au cœur de cette forêt sauvage, sans vis-à-vis et en toute intimité

Partez à la découverte de la fameuse randonnée des Crocs de la baie de Somme, dont le départ se trouve à deux pas de l'écolodge. Ou rejoignez simplement le sentier d'accès à la mer pour admirer le coucher de soleil sur l'immensité de la réserve naturelle

Opportunité rare d'acquérir un site écologique alliant résidence principale et activité d'hébergement touristique florissante avec 5 écolodges uniques, générant un chiffre d'affaires très intéressant en constante progression. Cette vente porte à la fois sur le foncier et certains actifs de l'entreprise via un contrat de cession de valeurs mobilières. Demandez dès à présent le dossier complet pour saisir cette opportunité d'exception.



**548 000€ FAI**

**Une abondance de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.**

Situé dans un bourg au cœur de la Baie de Somme desservi par une gare à 2h de Paris, cette charmante propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant.

L'entrée dessert un dressing, un wc, et donne sur un grand espace de vie de 98 m<sup>2</sup> muni d'une cheminée, d'une cuisine équipée baignée d'une lumière chaleureuse grâce à ses parois totalement vitrées.

L'espace nuit, au rez-de-chaussée, propose trois suites parentales spacieuses.

À l'étage, une grande chambre avec son dressing, sa climatisation ainsi qu'une salle de bains.

Le terrain de 1724 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards, avec sa terrasse, le tout suffisamment grand pour y installer une piscine et disposant également d'une dépendance pouvant accueillir tout le nécessaire de jardin.

Une propriété superbe, sans travaux à prévoir, idéale pour s'évader à la campagne, mais proche de toutes commodités.

Cette maison est non seulement belle, mais aussi construite pour durer. Les matériaux de construction haut de gamme garantissent sa durabilité et sa résistance aux éléments.

En somme, cette propriété offre le parfait équilibre entre le luxe moderne et le confort du quotidien. C'est vraiment un bien d'exception qui ne manquera pas d'impressionner.



**288 400€ FAI**

**Appartement comprenant  
au rez de chaussé  
2 locaux commerciaux**

Immeuble avec deux locaux commerciaux en plein cœur d'Abbeville

Située en plein centre-ville d'Abbeville, cette opportunité immobilière de 465m<sup>2</sup> vous permettra d'accueillir tous types de projets commerciaux.

L'atout majeur ?

Deux vastes locaux commerciaux de 160m<sup>2</sup> et 170m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée, libres de tous baux et prêts à accueillir votre activité. En plus de ces espaces commerciaux idéalement placés, l'immeuble comprend un magnifique appartement de 134m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des finitions haut de gamme. Mêlant charme d'antan et confort moderne, il dispose d'une cuisine équipée, de 3 chambres dont une avec dressing, d'une salle de bains contemporaine et d'une grande mezzanine.

Que vous soyez à la recherche d'un pied-à-terre de standing ou d'un emplacement commercial de choix, cet ensemble rare en plein cœur de ville comblera toutes vos attentes avec ses volumes généreux et ses parkings gratuits à proximité.





# 225 000€ FAI

## Une demeure de charme aux portes de Péronne

À seulement 10 minutes de Péronne, cette charmante maison de campagne vous séduira dès les premiers pas par son authenticité préservée. Dès l'entrée, les carrelages d'époque en terre cuite vous accueillent, traçant un fil rouge chaleureux à travers le rez-de-chaussée. Le lumineux salon dévoile une majestueuse cheminée en marbre, sublimée par d'élégantes moulures au plafond.

La salle à manger et la cuisine aménagée complètent harmonieusement ce niveau, baigné de lumière grâce à la porte vitrée qui s'ouvre sur une terrasse des plus accueillantes. Ombragée par la frondaison des arbres, elle abrite un bassin où l'eau scintille au soleil, prolongeant le charme bucolique du jardin arboré.

À l'étage, un dégagement astucieux avec rangements dessert deux chambres spacieuses ainsi qu'une salle de bains avec WC. Les combles aménagés en deux chambres supplémentaires sous une généreuse hauteur sous plafond offrent un espace de vie modulable.

Les dépendances, déjà aménagées, n'attendent que votre créativité pour être valorisées : atelier d'artiste, activité professionnelle ou simple espace de loisirs, laissez libre cours à vos envies !

Au cœur du jardin entièrement clos, un écrin de verdure et d'arbres fruitiers compose un havre de paix. La cave voûtée, idéale les vins ou le stockage des récoltes du potager, vient parachever le charme bucolique de cette propriété d'exception.

Malgré l'absence de garage, une cour intérieure offre de beaux emplacements pour stationner vos véhicules.



# Assurance Dommages-ouvrage

## vu de l'experte



Cindy directrice chez ERHA Consulting  
Afilée au réseau Sageesse assurances

Toute personne qui fait réaliser des travaux de construction, d'extension ou de rénovation du gros œuvre (ossature du bâtiment) par une entreprise doit souscrire une assurance dommages-ouvrage (DO). Elle préfinance, sans recherche de responsabilité, les travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale des constructeurs. Elle se tourne ensuite contre les constructeurs et leurs assureurs.

L'assurance dommages-ouvrage est-elle obligatoire ?

Quand un particulier ou une entreprise font réaliser des travaux de construction, ils ont l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrage (DO). Elle doit être souscrite avant l'ouverture du chantier pour assurer le bâtiment construit ou réhabilité.



**Souscrivez votre assurance emprunteur aux meilleures conditions avec SAGESSE**



Ils peuvent être propriétaire, vendeur ou mandataire du propriétaire de l'ouvrage (syndic, gérant de société civile immobilière, administrateur de biens...).

### Durée :

En principe, l'assurance dommages-ouvrage débute à la fin de l'année de parfait achèvement, 1 an après la réception des travaux.

Elle expire en même temps que la garantie de responsabilité civile décennale des constructeurs, soit 10 ans après la réception des travaux.

### Sinistres couverts:

L'assurance dommages-ouvrage (DO) rembourse la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale des constructeurs.

Elle garantit les malfaçons qui affectent la solidité de l'ouvrage et le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné (fissures importantes, effondrement de toiture...).

Elle couvre également les malfaçons qui compromettent la solidité des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert. Il s'agit d'éléments dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans détériorer la construction comme pour des canalisations encastrées, par exemple.

# Assurance Dommages-ouvrage



L'assurance DO garantit les dommages apparents ou non lors de la réception de travaux. En principe, elle prend effet à la fin du délai d'un an de la garantie de parfait achèvement.

Cependant, elle peut couvrir les réparations des dommages qui relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils ont fait l'objet de réserves à la réception de travaux. Le maître d'ouvrage: Personne publique ou privée pour le compte de laquelle des travaux ou un ouvrage immobilier sont réalisés saisit l'assureur DO pendant l'année de garantie de parfait achèvement quand il constate que l'entrepreneur n'effectue pas les réparations après avoir reçu une mise en demeure.

## À savoir :

En cas de vente d'un logement dans les 10 ans suivant sa construction, le notaire doit préciser dans le contrat de vente si les travaux sont garantis ou non par une assurance dommages-ouvrage. L'assurance couvre tous les propriétaires successifs de l'ouvrage.

## Déclaration de sinistre:

Dès que vous avez connaissance du sinistre, vous devez respecter le délai de déclaration fixé dans votre contrat. Il ne peut pas être inférieur à 5 jours ouvrés: Jour effectivement travaillé dans une entreprise ou une administration. On en compte 5 par semaine.

Vous envoyez votre déclaration à votre assureur par lettre RAR: Recommandé avec avis de réception, par envoi électronique RAR ou contre récépissé.

Vous pouvez utiliser le modèle suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R33756>

03.22.49.32.94

[cindy@erha-consulting.com](mailto:cindy@erha-consulting.com)



**LEMAITRE**  
Réemploi

RÉEMPLOI - CONSTRUCTION BOIS/MÉTAL - RÉNOVATION

☎ 06.16.07.45.98    ✉ [maxime@lemaitre-reemploi.fr](mailto:maxime@lemaitre-reemploi.fr)



---

# Le coin des entreprises

En partenariat avec :

Les Annonces  
du Commerce .fr

Place des  
Commerces

**143 000€**

## Affaire polyvalente et rentable à saisir

Rare opportunité de reprendre un fonds de commerce polyvalent bar-tabac-PMU-FDJ-presse-relais colis dans une ville en développement.

Chiffre d'affaires de 120 000€ et EBE de 47 000€ pour cette affaire aux normes PMR, comprenant également un appartement avec jardin.

Locaux en parfait état, aucun travaux à prévoir pour démarrer l'activité immédiatement. Loyer très raisonnable.

Cession due au départ en retraite du propriétaire actuel.



---

## Restaurant clé en main à saisir - Emplacement n°1 en Baie de Somme

Opportunité rare d'acquérir un restaurant idéalement situé au cœur de la région touristique de la Baie de Somme. Emplacement premium avec parking privatif.

Capacité de 120 couverts en salle et 40 en terrasse ensoleillée pour la belle saison. Équipements récents et bien entretenus pour une activité immédiate.

Affaire clé en main avec une équipe de 6 personnes déjà en place, prête à accueillir le nouveau propriétaire.

Saisissez vite cette chance unique de vous implanter dans un restaurant réputé, idéalement localisé près de la Côte Picarde.

Dossier complet sur demande après acceptation de la clause de confidentialité.

**321 000€**



---

**680 000€**

**Affaire réputée à reprendre - Restaurant-bar licence IV à Saint-Valéry**

Opportunité rare de reprendre une institution locale de 40 ans à Saint-Valéry-sur-Somme, station balnéaire réputée de la Baie de Somme.

Restaurant-bar bénéficiant d'un emplacement de choix près des sites naturels, assurant une clientèle constante toute l'année. Licence IV permettant exploitation du bar.

Fonds de commerce clés en main avec logement inclus dans le bail commercial.

Affaire prospère à reprendre dans cette ville touristique dynamique. Renseignements sur demande.



---

**Bar-restaurant-piano bar réputé à reprendre - Arras centre historique**

Opportunité rare de reprendre une affaire florissante de bar, restaurant et piano-bar, idéalement située sur la grande place du centre historique d'Arras.

Emplacement n°1 dans un cadre patrimonial de charme, offrant une ambiance chaleureuse et conviviale. Restaurant proposant une cuisine raffinée et créative. Bar à l'ambiance décontractée.

Établissement prospère et bien implanté à acquérir pour donner un nouveau souffle à cette adresse réputée.

Dossier complet sur demande après signature d'un accord de confidentialité pour les acquéreurs sérieux.

Ne ratez pas cette opportunité exceptionnelle de vous implanter durablement au cœur d'Arras !

**198 000€**



**GALERIE 62**  
vintage - objets - art - antiquaire

Vente et achat  
de meubles et objets anciens et vintage

Instagram: @galerie\_62  
Tel: +33(0)630914767  
E-mail: 62\_galerie@gmail.com

---

**700 000€**

**Fonds de commerce exceptionnel Boulangerie-Pâtisserie  
secteur Baie de Somme**

Découvrez ce fonds de commerce de 65 m<sup>2</sup>, avec un laboratoire de 350 m<sup>2</sup>.

Ce bien, offre un potentiel incroyable pour votre activité. La présence d'un logement de fonction.

Ce fonds de commerce, conforme aux normes ERP et PMR.

Fort CA et qualité reconnu par plusieurs prix.

Imaginez-vous, entouré de votre équipe de 12 personnes, dans ce lieu de travail spacieux et fonctionnel.

Situé à proximité de toutes les commodités

Renseignement auprès du cabinet sur demande.

---



**Bar-tabac-presse-PMU à fort potentiel - Saint-Valéry-sur-Somme**

Rare opportunité de reprendre un bar-tabac-presse-PMU idéalement situé dans la charmante ville touristique de Saint-Valéry-sur-Somme, réputée pour son patrimoine et ses atouts naturels.

Emplacement de choix très visible et passant, assurant un flux continu de clientèle toute l'année. Affaire rentable avec possibilité de reprendre l'équipe en place.

Arrière-cuisine aménagée permettant d'ajouter un service de snacking pour développer l'activité. Belle terrasse extérieure, atout supplémentaire en saison.

Cadre idyllique pour cette affaire à fort potentiel, prête à accueillir un nouveau propriétaire désireux d'entreprendre dans un secteur porteur.

Dossier détaillé sur demande pour les acquéreurs sérieusement intéressés.

**365 000€**



# Les conditions suspensives liées au financement



Le compromis de vente est un jalon important dans l'acquisition d'un bien immobilier. Il définit les engagements de l'acheteur et du vendeur concernant les modalités de la transaction, en particulier en ce qui concerne le financement. Quelles sont les responsabilités de l'acheteur à cet égard ? Cet article vous apporte des éclaircissements sur ce sujet.

Les clauses suspensives relatives au financement La première responsabilité de l'acheteur en termes de financement concerne les clauses suspensives d'obtention du prêt immobilier. C'est une clause fondamentale de l'acte préliminaire de vente qui protège l'acheteur en cas de refus de prêt par les banques. En effet, si les clauses suspensives ne sont pas remplies, l'acte préliminaire devient nul et l'acheteur est libéré de son engagement sans sanction.

Les clauses suspensives relatives au financement doivent être détaillées dans l'acte préliminaire et définir clairement les conditions du prêt recherché : montant, durée, taux d'intérêt, etc. L'acheteur doit également préciser dans quelle mesure il compte solliciter une ou plusieurs banques pour obtenir son prêt.

L'obligation d'informer le vendeur sur la recherche de financement Tout au long des démarches pour obtenir un prêt immobilier, l'acheteur a une obligation d'information envers le vendeur.

Il doit le tenir régulièrement informé de l'évolution de sa recherche de financement et lui fournir les documents attestant de ses démarches : demande de prêt, accord de principe, offre de prêt émise par la banque, etc.

Cette obligation d'information permet au vendeur de vérifier que l'acheteur fait bien les démarches nécessaires pour obtenir son financement et respecte ainsi ses engagements pris dans l'acte préliminaire de vente. En cas de non-respect de cette obligation, le vendeur peut être en droit de demander la résolution de l'acte préliminaire et l'application de sanctions à l'encontre de l'acheteur..

Le délai pour obtenir le financement Lors de la signature de l'acte préliminaire, un délai est généralement fixé pour permettre à l'acheteur d'obtenir son financement.



**GALERIE 62**  
vintage ethnic art antiques

Vente et achat  
de meubles et objets anciens et vintage

Instagram: @galerie\_62  
Tel: +33(0)630914767  
E-mail: 62\_galerie@gmail.com

Ce délai est en moyenne compris entre 45 et 60 jours, mais peut varier selon les situations et les négociations entre les parties. L'acheteur doit donc respecter ce délai pour mener à bien ses démarches auprès des banques et obtenir son prêt immobilier.

Si l'acheteur ne parvient pas à obtenir son financement dans le délai imparti, il doit en informer le vendeur avant l'échéance prévue dans l'acte préliminaire. Dans ce cas, la réalisation des clauses suspensives liées au financement est prolongée jusqu'à une nouvelle date fixée d'un commun accord entre les deux parties.

La prise en compte des aides au financement  
Lors de la recherche de financement, l'acheteur doit également tenir compte des différentes aides qui peuvent lui être accordées pour l'achat de son bien immobilier. Cela peut concerner les prêts aidés, comme le prêt à taux zéro (PTZ), ou les dispositifs fiscaux, tels que le dispositif Pinel pour l'investissement locatif.

Ces aides peuvent être intégrées dans le plan de financement de l'acheteur et conditionner la réalisation de l'acte préliminaire de vente. Dans ce cas, il est important que les clauses suspensives liées à ces aides soient clairement mentionnées dans l'acte préliminaire et que l'acheteur s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires pour en bénéficier.

En résumé L'acte préliminaire de vente immobilier engage l'acheteur sur plusieurs obligations en matière de financement. Il doit respecter les clauses suspensives liées au financement, informer régulièrement le vendeur sur l'avancée de ses démarches, respecter les délais fixés pour obtenir son prêt et prendre en compte les éventuelles aides au financement. Le respect de ces obligations est crucial pour mener à bien la transaction immobilière et éviter d'éventuelles sanctions ou pénalités



Il doit le tenir régulièrement informé de l'évolution de sa recherche de financement et lui fournir les documents attestant de ses démarches : demande de prêt, accord de principe, offre de prêt émise par la banque, etc.

Cette obligation d'information permet au vendeur de vérifier que l'acheteur fait bien les démarches nécessaires pour obtenir son financement et respecte ainsi ses engagements pris dans l'acte préliminaire de vente. En cas de non-respect de cette obligation, le vendeur peut être en droit de demander la résolution de l'acte préliminaire et l'application de sanctions à l'encontre de l'acheteur..

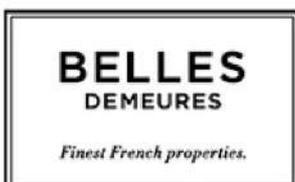
Le délai pour obtenir le financement Lors de la signature de l'acte préliminaire, un délai est généralement fixé pour permettre à l'acheteur d'obtenir son financement.



**LEMAITRE**  
Environnement

DÉMOLITION - DÉSAMIANTAGE - RÉEMPLOI - RÉNOVATION

☎ 06.16.07.45.98    ✉ maxime@lemaitre-environnement.fr



---

# Le coin des investisseurs



**1 456 000€ FAI**

## Ensemble immobilier de prestige à Amiens - Investissement locatif

Opportunité rare d'acquérir un somptueux ensemble immobilier de 17 pièces sur 3 niveaux, idéalement situé dans la ville dynamique d'Amiens.

Propriété d'exception en excellent état, offrant la possibilité d'un investissement locatif sécurisé avec un bail en cours jusqu'en juin 2025.

Dossier détaillé sur demande pour découvrir l'intégralité du potentiel de ce bien d'exception.

Contactez-nous dès à présent pour une visite de cette opportunité rare à saisir !

## Lot de 3 maisons locatives - Investissement clé en main AMIENS CENTRE

Opportunité rare d'acquérir un lot de 3 maisons locatives entièrement louées, générant des revenus locatifs immédiats. Idéal pour un investissement pérenne et sécurisé !

Maison 1 : 71m<sup>2</sup> avec cuisine/salon, 1 chambre, sdb et cour de 4m<sup>2</sup>. Loyer actuel : 700€/mois.

Maison 2 : 55m<sup>2</sup> avec salon/cuisine au RDC, à l'étage 2 chambres, bureau et sdb. Loyer : 700€/mois.

Maison 3 : 90m<sup>2</sup> avec cuisine, sdb, 1 chambre au RDC, salon et 2 chambres à l'étage. Jardin privatif. Loyer : 800€/mois.

Ensemble immobilier entretenu, locataires en place. Revenus locatifs mensuels cumulés de 2200€.

Dossier complet sur demande pour cette opportunité à saisir rapidement !



**440 000€ FAI**

# Locaux commerciaux à louer

**Location Local Commercial Rénové en Centre-Ville d'Abbeville - 1500€/mois + 80€ de charges**

Saisissez cette opportunité unique de louer un local commercial de 90 m<sup>2</sup> en plein centre-ville d'Abbeville. Entièrement rénové en janvier 2024, ce local allie judicieusement le charme de l'ancien et le confort du moderne.

Le local comprend deux pièces principales et une réserve, offrant un espace de travail flexible. Il dispose également d'une large vitrine, idéale pour mettre en valeur votre activité.

Accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ce local est parfaitement adapté à tous types d'activités commerciales.

Le loyer est de 1500€ HT par mois et les charges s'élèvent à 80€ HT par mois.

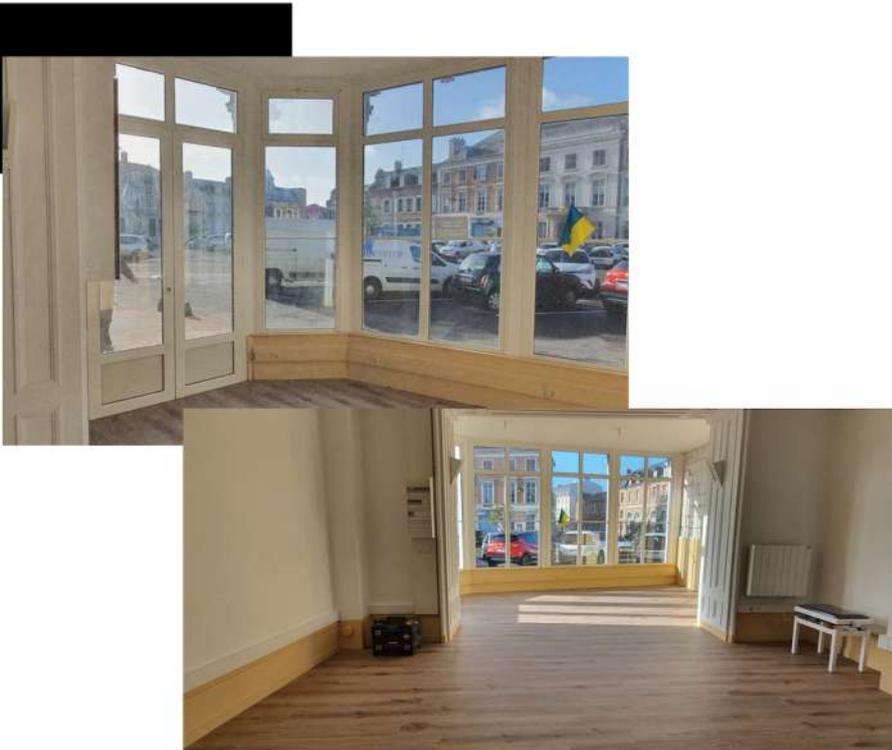
Si vous êtes à la recherche d'un local commercial pour vous implanter à Abbeville, ce local est à visiter absolument.

## En plein cœur de la ville d'Abbeville

Dans un immeuble entièrement refait à neuf, un charmant local commercial de 80m<sup>2</sup> aux normes PMR.

Ce bien se compose d'une pièce principale de 50 m<sup>2</sup>, d'une arrière salle pouvant recevoir une cuisine ou un laboratoire traiteur de 30m<sup>2</sup>, le tout équipé pour les évacuations de fumée si nécessaire et d'un coin wc.

Le loyer mensuel est de 800€ HT.



# Appartements & Studios



## **A vendre studio 25m<sup>2</sup> Centre-ville Abbeville**

Charmant studio de 25m<sup>2</sup> situé en plein cœur du centre-ville d'Abbeville.

Ce bien est proposé au prix de 42.000€. Il nécessite quelques petites rénovations, ce qui en fait une opportunité idéale pour un premier investissement.

Le studio est vendu libre de toute occupation, offrant ainsi la possibilité de le louer pour un revenu potentiel de 400€ par mois.

N'hésitez pas à saisir cette occasion pour investir dans un bien immobilier avec un fort potentiel de rendement.

Pour plus d'informations, veuillez nous contacter.



## **Appartement 2 chambres avec mezzanine - Résidence récente et sécurisée Abbeville 132 000€**

À seulement 2 minutes à pied du cœur de ville, venez découvrir ce charmant appartement de 2 chambres avec mezzanine, idéalement situé dans une résidence récente et sécurisée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les beaux volumes de cet appartement baigné de lumière grâce à sa mezzanine offrant un espace à vivre modulable selon vos envies.

La pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée dessert deux chambres avec rangements ainsi qu'une salle de bains moderne.

Pour votre confort au quotidien, cet appartement d'une place de parking privative.

Idéalement localisé à deux pas des commerces, services et transports, tout est réuni pour un mode de vie pratique et agréable au cœur de la ville !



*Eureka Patrimoine*  
Conseil, Stratégie & Gestion



*Eureka Patrimoine*

Conseil, Stratégie & Gestion

Conseils en gestion de patrimoine indépendant, Immobilier,  
fonds de commerce, entreprise, bilan patrimonial.

03 22 49 32 94

[www.eureka-patrimoine.fr](http://www.eureka-patrimoine.fr)