

FERME DE LA COMMANDERIE

Rue des Templiers

IVRY-LE-TEMPLE



IVRY-LE-TEMPLE ET LA RÉSIDENCE



La ville



Mairie



L'église Saint-Martin



Gîte La Commanderie des Templiers



Le Golf et restaurant des Templiers





MÉRU



La ville



Mairie



Tour des Conti



Église Saint-Lucien



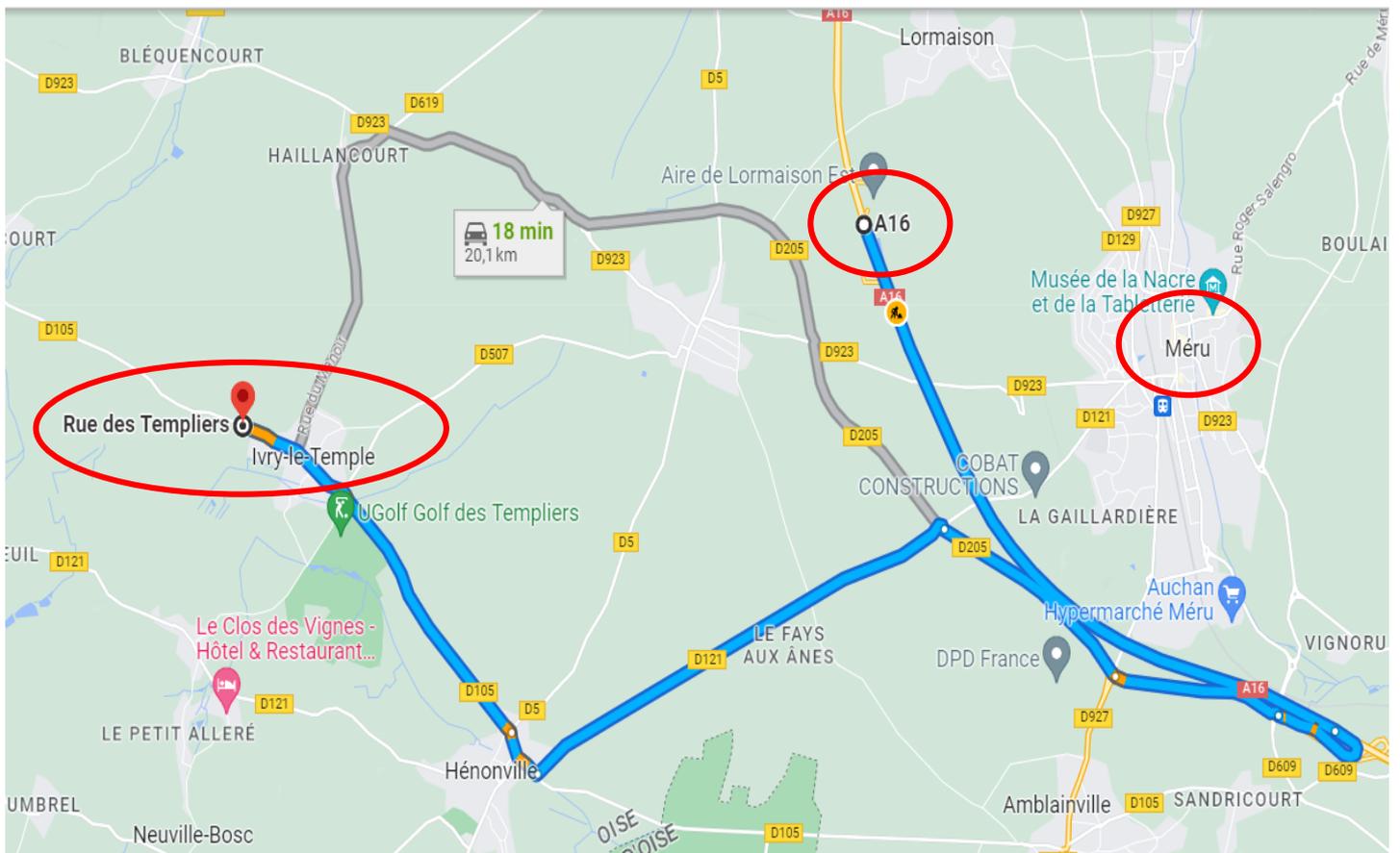
Musée de la Nacre et de la Tableterie



LOCALISATION

Une situation géographique propice pour attirer des couples qui travaillent dans la région, à une distance proche des zones d'activités comme Beauvais, Roissy et Cergy ou des zones en expansion comme Méru.

IVRY-LE TEMPLE est situé à environ 10 mn de l'entrée de l'A16 et de la gare TER à Méru.



PLAN DU SITE

Le bien a été divisé en 9 lots et 34 appartements



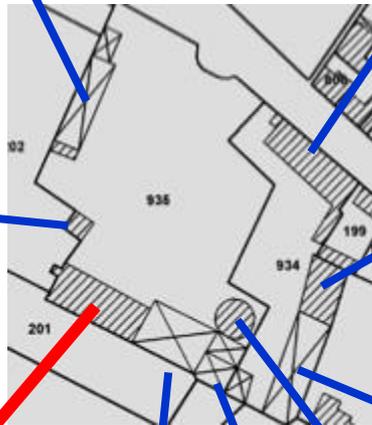
Lot 3



Lot 4



Lot 2



Lot 5



Lot 6



Lot 1



Lot 7



Lot 9



Lot 8

GRILLE DE VENTE

Bat. 1
Manoir

Grille de vente - Ivry le Temple
Version provisoire (28/09/2023)

N° Lot	Niveau	Typologie	Orientation	Surface habitable (m ²)	Surface du jardin (m ²)	Estimatif loyer mensuel €	Coût total	Vente Foncier	Estimatif Travaux TTC
101	RDC	T3	SO - NE	71,14	30	930 - 960	203 571 €	99 000 €	104 571 €
102	RDC	T2	SO	45,4	28	730 - 760	160 714 €	78 000 €	82 714 €
103	RDC	T3	SO - NE	62,33	39	860 - 890	188 571 €	92 000 €	96 571 €
111	N1	T3	SO - NE	76,02	-	930 - 960	203 571 €	99 000 €	104 571 €
112	N1	T2	SO	42,87	-	730 - 760	160 714 €	78 000 €	82 714 €
113	N1	T3	SO - NE	57,6	-	820 - 850	182 143 €	89 000 €	93 143 €
121	N2	T3	SO - NE	65,64	-	870 - 900	188 571 €	92 000 €	96 571 €
122	N2	T2/T3	SO - NE	58,21	-	820 - 850	182 143 €	89 000 €	93 143 €

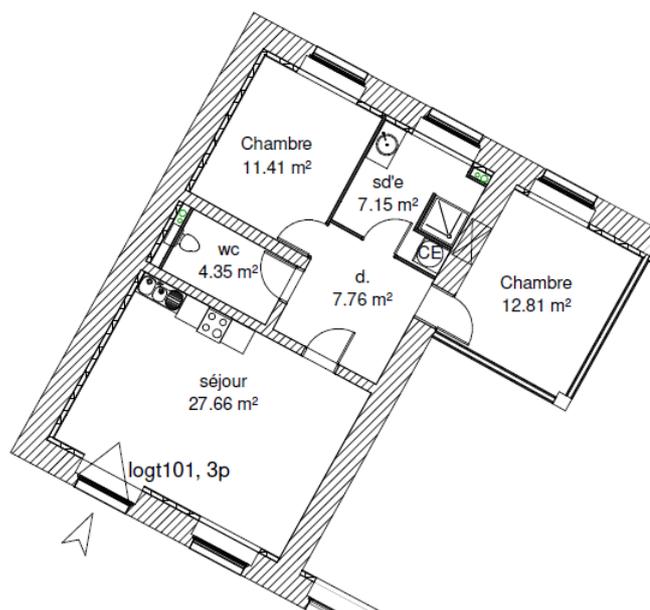
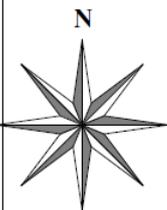
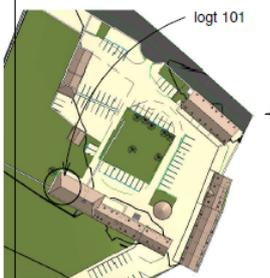
Compris dans le prix de vente : 2 places de parkings par appartement

PLAN DES APPARTEMENTS **LOT 1**

RESIDENCE DU MANOIR

rdc
Logement 1.01 : 3 pièces
Surface : 71.14m² Espace libre :

Localisation

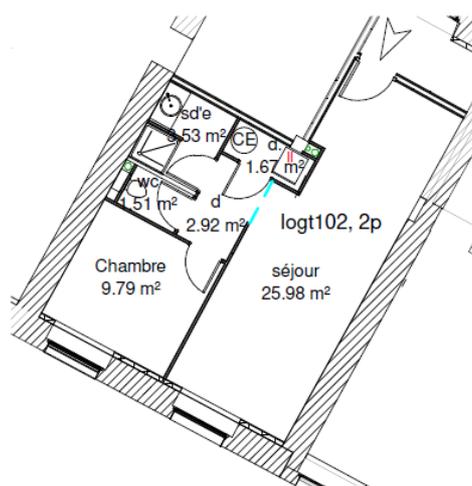
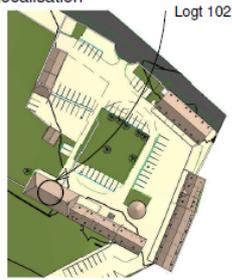


Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

rdc
Logement 1.02 : 2 pièces
Surface : 45.40m², espace libre :

Localisation

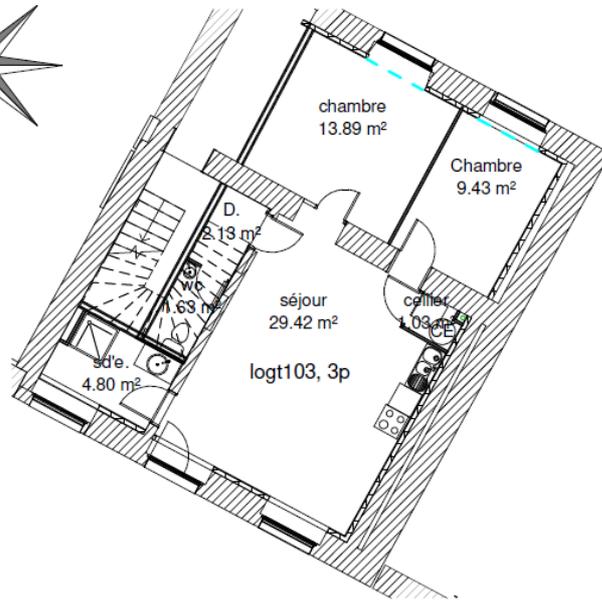
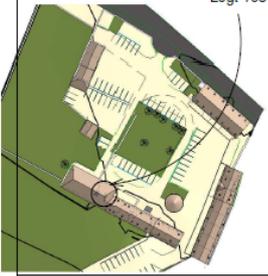


Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

rdc
Logement 1.03 : 3 pièces
Surface: 62.33m², espace libre : m²

Localisation

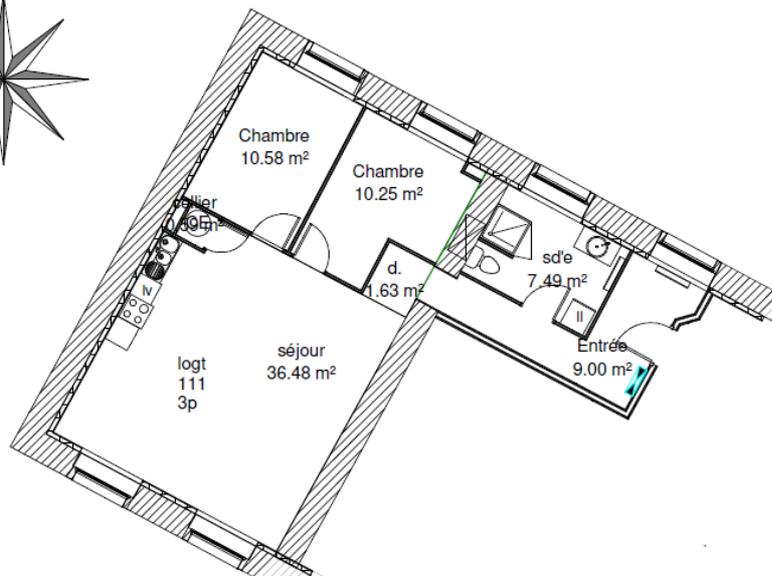
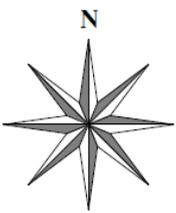
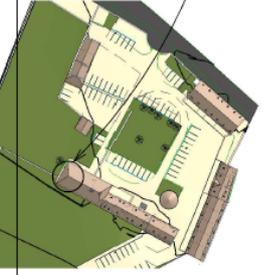


Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

r+1
Logement 1.1.1 : 3p
Surface : 76.02m², espace libre : 0m²

Localisation

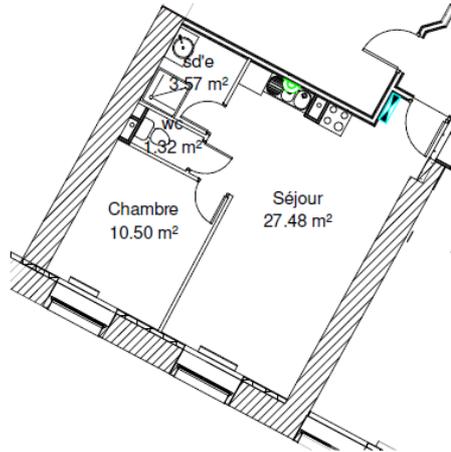
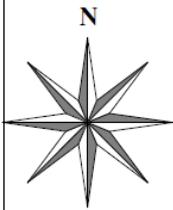
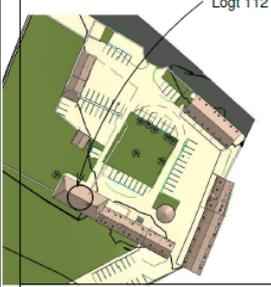


Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

r+1
logement 112 : 2 pièces
Surface : 42.87m², espace libre : 0m²

Localisation

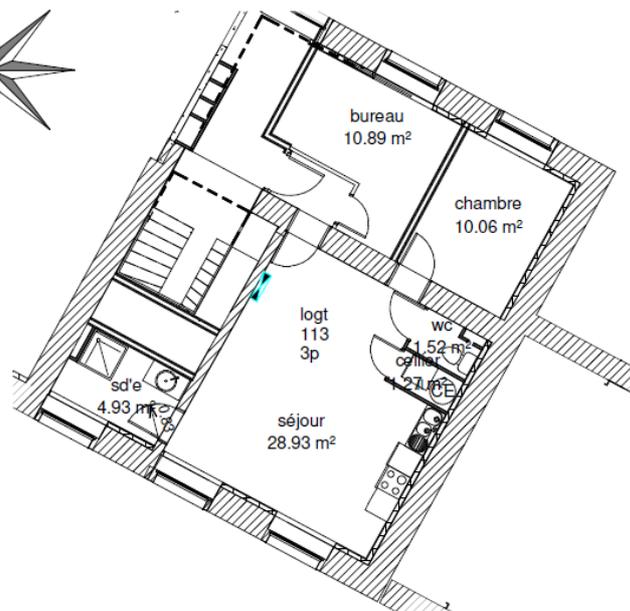
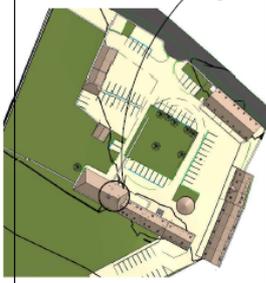


Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

r+1
Logement 113 : 2 pièces
Surface : 57.60m², espace libre : 0m²

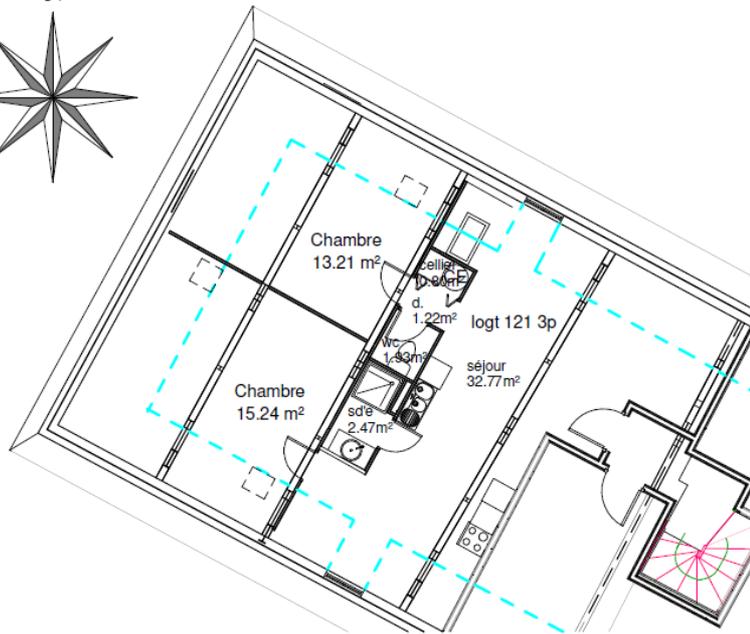
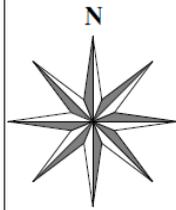
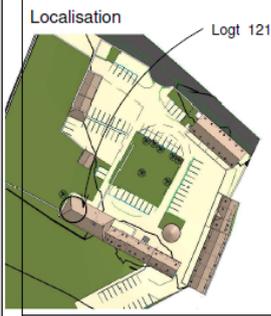
Localisation



Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

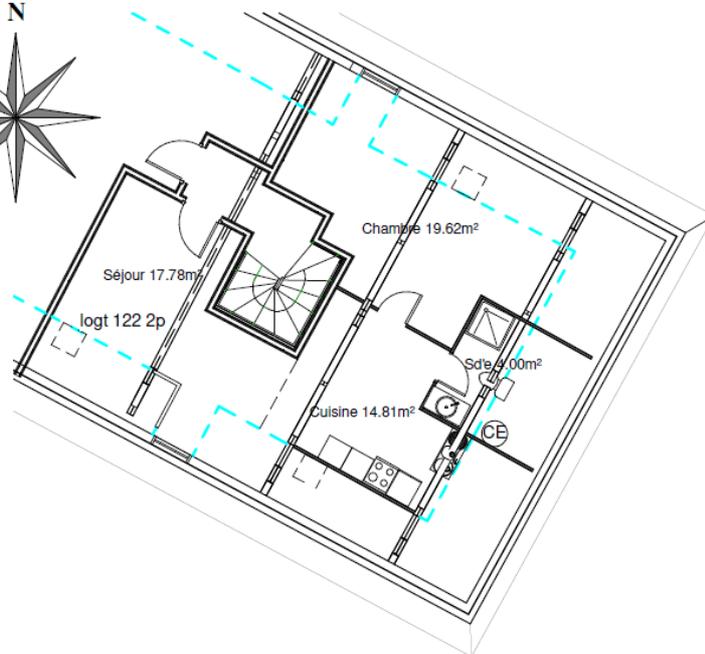
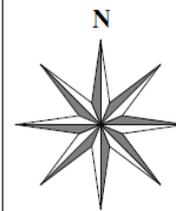
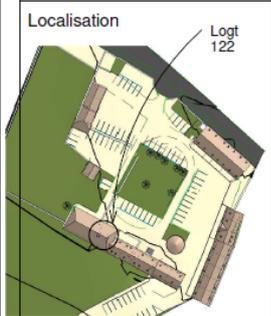
R+2
Logement 121 : 3 pièces
Surface : 67.64m², espace libre : 0m²



Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

RESIDENCE DU MANOIR

R+2
Logement 122, 2 pièces
Surface : 56.21m², espace libre : 0 m²



Les plans sont susceptibles d'être modifiés pour des raisons techniques.

Le marché

La localisation

Grâce à sa proximité avec Paris et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, la population de l'Oise tend à augmenter. Ce phénomène s'observe surtout dans le sud du département. N'ayant pas les moyens d'avoir un logement correspondant à leurs goûts avec un prix décent, de nombreux franciliens décident de quitter la région parisienne et viennent trouver une meilleure qualité de vie en s'installant dans l'Oise.

Ivry le Temple

Ivry-le-Temple est une localité de l'Oise (60), situé en région Hauts-de-France. En 2013, elle comptait 677 habitants répartis sur une superficie de 12,54 km², pour une densité de population de 54 hab/km².

Ivry-le-Temple dénombre une majorité d'actifs. La commune comptabilise également 18 % de retraités et 4 % de demandeurs d'emploi. Au sein de la population active, on comptabilise presque autant d'employés et d'ouvriers que de professions intermédiaires.

La commune est équipée d'une école maternelle et primaire, les collèges sont situés à ¼ d'heure dans la commune de Méru.

Prix moyens à la location

Face à une offre parfois abondante, les candidats à la location ont certaines exigences. Les locataires potentiels sont de plus en plus sélectifs. Ils sont prêts à faire preuve de patience pour trouver le bien qui correspond précisément à leurs souhaits. De manière générale, les candidats à la location accordent souvent leur priorité aux logements Basse Consommation.

Denrées rares

Certains biens semblent manquer à la location dans la région. C'est le cas notamment des grandes surfaces qui constituent des denrées rares. Les agences ont constaté une recrudescence dans cette région depuis la crise sanitaire du COVID, il y a 2 ans. On note en effet que les programmes neufs ou résidences comportent très peu de grands appartements.

Les objectifs du projet

L'architecture du lieu est préservée en aménageant chacun des bâtiments selon les préconisations régionales soit :

- Des ravalements en ton clair, la mise en valeur des pierres et du bois.
- Une réfection des toits est prévue, les tuiles plates sont conservées, appréciées pour leur esthétique.



Dimension sociale et environnementale

Créer du lien social : Ce projet n'est pas uniquement un investissement immobilier, il est l'occasion de créer un espace propice au développement familial.



Des appartements sont réservés pour des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. Les appartements n° 10, 11 et 91 sont de pleins pieds et tout à fait compatibles.

L'aspect environnemental : Les logements seront rénovés en suivant les recommandations pour la mise en place d'une isolation et d'un système de ventilation parfaitement adaptés.



Bureau Hauts-de-France
Olivier SANCE

Tel. : 06.16.48.51.72

olivier.sance@synerg-i.com

18-20 Rue Gay Lussac
59110 LA MADELEINE

Siège Social

75, Boulevard Haussmann
75008 PARIS

Bureau Hauts-de-France
Luc MALJEAN

Tel. : 03.44.48.64.89

infos@synerg-i.com

Le Coryphée – 5 Rue de Maidstone
60000 BEAUVAIS