

entre nous



actus



immo



art de vivre





ORPI - DIRECT HABITAT
MÂCON

44, Bis rue Rambuteau
71000 Mâcon

☎ **03 85 21 11 00**

✉ **direct-habitat@orpi.com**



ORPI - DIRECT HABITAT
TRÉVOUX

4 et 6 Grande Rue
01600 Trévoux

☎ **04 74 00 39 23**

✉ **directhabitat@orpi.com**



ORPI - DIRECT HABITAT
VILLEFRANCHE SUR SAÔNE

65, Rue de la sous Préfecture
69400 Villefranche-sur-Saône

☎ **04 74 02 65 65**

✉ **calade@orpi.com**

**VOUS AUSSI,
DEVENEZ PARTENAIRE D'** **entre
nous**



- Tirage à 15 000 exemplaires
- Distribué autour de nos agences :
Trévoux, Villefranche-sur-Saône, Mâcon
- Diffusé sur les réseaux sociaux
- Présence de votre société sur nos sites internet

Contact : calade@orpi.com - 04 74 02 65 65

entre nous



Cédric
Moulin

EDITO

Madame, Monsieur, chers Clients,

Vous avez été nombreux à nous solliciter régulièrement pour la réédition d'un magazine Direct Habitat reprenant l'ensemble de nos points de vente. Nous sommes heureux de vous présenter ENTRE NOUS, nouveau magazine dont nous avons amélioré la formule et dont le premier exemplaire est édité pour fêter nos 10 ans ainsi que les 50 ans du réseau ORPI.

Vous pourrez retrouver dans cette nouvelle parution une sélection d'annonces exclusives, de l'actualité, des idées art de vivre et aussi découvrir chaque mois une opération spécifique. Celle de ce premier numéro est consacrée aux enfants sur le thème : « Dessine-moi une maison ».

Nous sommes convaincus qu'ENTRE NOUS, outil idéal pour renforcer notre pack visibilité et donc la promotion de votre bien, appartement, maison, commerce... répondra à vos attentes et à celles de nos futurs clients.

Nous vous en souhaitons bonne découverte et espérons avoir le plaisir de vous accueillir prochainement dans l'une de nos agences Direct Habitat.

22



23



5



6



18



SOMMAIRE

Achats en SCI, avantages et inconvénients	4
Dessine-moi une maison	5
Sport & collection	6
Trévoux, Villefranche-sur-Saône	8 à 11
Mâcon	14, 15
Pack Web réussite	16, 17
Recette salée de Sébastien Dubost	18
Locations	20, 21
Recette sucrée d'Henri Desmoulin	22
Ouverte ou fermée la cuisine se renouvelle	23
Astuces vie intérieure	24
Gestion locative	26

Depuis
50
ans
dans votre vie

ORPI
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES
by Direct Habitat



Directeur de la publication : Cédric Moulin. Tout membre de Orpi est détenteur d'une carte professionnelle. Carte professionnelle N° CPI 0101 2016 000 004 112/ la CCI de l'Ain - SARL au capital de 8 000 € - RCS Bourg en Bresse 489 970 962 - Garantie Financière : Verspieren 57, Rue de Villiers 92204 Neuilly-sur-Seine - Garantie Transaction 110 000 € - Garantie Gestion 450 000 € - N° de TVA : FR 21489970962 - N° ORIAS : 08044513 - **Magazine édité par Déclic Publicité SAS** au capital de 500 euros. Siret 819 262 262 00010 • **Commercial Déclic publicité :** Alberic Queunette 07 60 56 78 79 • Tirage/prise en main 15.000 exemplaires - Dépôt légal à parution - imprimé en UE. Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, FAI tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs. Photos de couverture : vik173 et 4e de couverture : V. Andrushchenko, olgasiv - Fotolia

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Orpi entre nous est adhérent d'Eco-Folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



Achat en SCI AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

SI VOUS VOULEZ ACHETER UN BIEN,
VOUS POUVEZ VOUS POSER LA
QUESTION DE CONSTITUER UNE
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI).

Acheter par le biais d'une SCI est une solution qui peut avoir différents avantages selon votre objectif : la transmission de votre patrimoine à vos enfants, la protection de votre concubin en cas de décès, ou encore éviter le régime de l'indivision.

Qui dit SCI, dit constitution de la société. Comme pour toute société, vous devez au minimum être deux, pour la créer. Elle peut être constituée entre parents, enfants, conjoints, concubins ou simples amis.

Vous devez rédiger, ou faire rédiger, les statuts, que vous ferez immatriculer au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social après avoir procédé à la publicité sur un journal d'annonces légales.

Sachez que depuis le 1^{er} juillet 2015, l'enregistrement des statuts au service des impôts n'est plus obligatoire lorsqu'ils sont rédigés sous seing privé et qu'il n'y a pas d'apport d'actifs. En revanche, s'ils sont passés par acte notarié, l'enregistrement s'impose.

Quels sont les intérêts majeurs d'une acquisition par le biais d'une SCI ?

ACHETER À PLUSIEURS ET ÉVITER LE RÉGIME DE L'INDIVISION

Lorsqu'on dit « achat en SCI », il faut avoir à l'esprit que le propriétaire du bien est la société. Ses associés ne sont donc pas personnellement propriétaires du bien mais de parts sociales de la SCI.

La gestion du patrimoine de la SCI est donc fixée par les statuts de la société et a pu apparaître plus simple et plus souple que l'achat en indivision (dans laquelle plusieurs personnes sont propriétaires du bien à parts égales ou non). En effet, dans le cadre de l'indivision, les actes d'administration doivent être pris à la majorité des indivisaires représentant au moins les 2/3 des droits.

Dans le cadre de la SCI, les associés sont libres de prévoir les règles d'administration et de gestion des biens. Souvent, ces actes sont des prérogatives du seul gérant.

Pour la vente du bien, l'indivision implique que tous les indivisaires donnent leur accord. Pour la SCI, les statuts peuvent soumettre cette décision de vendre à l'autorisation de l'assemblée générale des associés, à l'unanimité ou une majorité définie dans les statuts. Rappelons que pour la vente du seul bien dont la SCI est



propriétaire, la décision de vendre impose l'accord unanime des associés car cette décision met fin à l'objet social.

LA PROTECTION DE SON CONCUBIN EN CAS DE DÉCÈS

Lorsque des concubins achètent ensemble un bien immobilier, ils sont soumis au régime de l'indivision.

Lors du décès d'un des concubins, sa part est transmise à ses héritiers. Le concubin survivant, en indivision avec les héritiers du concubin décédé, pourra se voir obliger soit de racheter leur part soit de devoir vendre le bien et donc quitter les lieux même si l'immeuble constitue son propre logement.

Acheter en SCI permet d'éviter ces difficultés notamment en utilisant la technique du démembrement croisé des parts de la société, clause qui devra être incluse dans les statuts. Par cette technique, chacun des concubins associés de la SCI est nu-propriétaire d'une fraction de parts et usufruitier des parts de son concubin.

En cas de décès de l'un d'eux, le survivant sera donc pleinement propriétaire des parts dont il était à l'origine nu-propriétaire : au décès, il reçoit en effet l'usufruit de son concubin sur ces parts. La nue-propriété des parts de son concubin passe à ses héritiers, et le concubin survivant reste usufruitier. Il est ainsi assuré de rester dans son logement.

Une autre technique vise à insérer dans les statuts de la SCI une clause de tontine. Par le jeu de cette clause, le concubin survivant recevra la pleine propriété des parts de la société appartenant au concubin décédé.

La clause de tontine est donc utilisée pour la transmission des parts sociales à son concubin ou partenaire pacsé qui deviendra propriétaire des parts sans droits de succession à payer.

Une telle clause peut être également insérée dans l'acte d'achat d'un bien en indivision, mais en cas de décès de l'un d'eux, le survivant devra s'acquitter des droits de succession sur la base d'un taux de 60 %.

A noter : Cette taxation ne concerne pas les immeubles utilisés à titre de résidence principale par les concubins qui sont exonérés de tous droits de succession jusqu'à 76 000 euros. Seuls des droits de vente seront dus.

LA TRANSMISSION DE SON PATRIMOINE

La SCI paraît également un moyen judicieux de transmettre son patrimoine à ses enfants. La transmission portera alors non pas sur le bien lui-même mais sur les parts de la société, dont les parents pourront se conserver l'usufruit.

Cette solution avantageuse au premier abord permet, au décès de l'usufruitier, de réunir l'usufruit et la nue-propriété en exonération de droits de succession. Mais elle pourrait être remise en cause par l'administration fiscale sauf si notamment la donation de la nue-propriété aux héritiers présomptifs (enfants) a lieu plus de 3 mois avant le décès des usufruitiers (parents).

LES DROITS DE MUTATIONS APPLICABLES

Attention, constituer une SCI a pu apparaître fiscalement avantageux. Or, ce n'est plus forcément vrai. En effet, la cession des parts de SCI est soumise à des droits de mutation de 5 %, alors que le rachat de parts en indivision est soumis au droit de partage de 2,5 %. Les droits de mutation d'un bien immobilier, quant à eux, sont fixés globalement à 5,09 %, sans pouvoir excéder 5,80 %.

L'ABSENCE ÉVENTUELLE DE DROIT DE RÉTRACTATION

Attention, lorsqu'une SCI achète un bien à usage d'habitation, elle ne bénéficie pas automatiquement d'un droit de rétractation de 10 jours après la signature du compromis. En effet, si l'acte d'achat entre dans le cadre de son objet social, la SCI est considérée comme un acquéreur professionnel qui ne bénéficie pas de ce délai. Si au contraire, l'acte d'achat ne fait pas partie de l'activité visée dans l'objet social, la SCI, acquéreur non professionnel, en bénéficiera.

Concernant la protection de l'acquéreur non professionnel par une condition suspensive de financement, la SCI n'en bénéficie pas si elle est professionnelle, et donc si elle agit dans le cadre de son objet social.

Avant de s'engager dans un achat par le biais d'une SCI, il convient d'avoir une vision globale des tenants et aboutissants. N'hésitez pas à prendre conseil auprès d'un professionnel.

DESSINE- MOI UNE MAISON !



Du 1er au 30 juin, **dépose ton dessin dans l'agence Direct Habitat de proximité**, il sera publié sur la page Facebook de l'agence, et tu repartiras avec un paquet de bonbons !

N'oublie pas de noter ton prénom et ton âge au dos du dessin.



ORPI
SOLUTIONS IMMOBILIERES

Depuis
50
ans
dans votre vie

Direct Habitat **RECRUTE**

Rejoignez nos équipes

MISSIONS

- Développer votre notoriété et celle de l'entreprise sur le secteur affecté
- Constituer et entretenir un stock attractif de biens à la vente
- Maîtriser les actions de promotion de ces biens
- Assurer la négociation et le suivi du dossier de vente jusqu'à l'acte authentique
- Participer activement à la vie de l'équipe
- Contribuer au développement du CA de l'agence
- Veiller à la satisfaction client et au respect des normes de qualité

COMPÉTENCES

- Capacité à assimiler les outils, méthodes et techniques commerciales ORPI
- Utilisation de l'outil informatique et du fichier commun
- Connaissance des bases juridiques, financières et fiscales
- Maîtrise des Process Qualité

QUALITÉS REQUISES

- Forte volonté d'apprendre et d'évoluer
- Ecoute et disponibilité
- Ténacité • Enthousiasme
- Capacité à gérer son temps



Rejoignez Direct Habitat,
Envoyez CV et lettre de motivation à direct-habitat@orpi.com



Véhicules visibles SUR RENDEZ-VOUS



65 000 €

Ferrari Mondial T 3,4 couleur rouge intérieur cuir noir, valise cuir, outils, carnet + factures. Révision complète à jour, 41.000 km année 1990



100 000 €

Porsche 996 GT3 phase II couleur « jaune vitesse » intérieur sièges bacquets cuir, freins PCCB, carnet d'origine, toutes révisions effectuées garage Porsche, superbe état « neuf » 73.000 km, année 2004.



87 000 €

Mercedes 280 SL PAGODE beige intérieur cuir bleu, capote bleue, climatisation, jantes alu, boîte auto, 79.000 miles, année 1969.



135 000 €

Ferrari 308 GTS carbu couleur blanche intérieur cuir marron, valise cuir, outils, carnet et factures, révision complète à jour, 35.000 km, année 1978.



46 000 €

Porsche 911 3,2 Carrera couleur rouge grenat intérieur cuir et tissu grenat. Toit ouvrant et sièges électriques, jantes FUCHS 15" dossier et historique sur + de 20 ans, 262.000 km, année 1985.



35 000 €

Jaguar XJS CABRIOLET V12 couleur grise 1^{ère} main intérieur cuir beige, capote électrique beige, boîte automatique 82.000 km, année 1990.



65 000 €

Austin Healey 300 MK3 BJ8 couleur bleue et blanche capote bleue, intérieur cuir bleu, planche de bord et volant bois, roues fils, boîte 4 rapports + overdrive 22.600 miles, année 1965.

www.sportetcollection.fr - contact@sportetcollection.fr

Tél. : 06 20 39 13 76

Des PHOTOS à l'image de vos EMOTIONS



Imag'Emoi

MARIAGE - NAISSANCE - FAMILLE - ENTREPRISE

Thomas AUPET Photographe
06.58.35.03.85 - www.imag-emoi.com

SAS

**Bernard
Rochet**

01600
TREVOUX

TÉL. 04 74 00 02 43

PLATRERIE - PEINTURE
REJETEMENT
SOLS ET MURS
FAUX-PLAFONDS - PLACO

 **mācon**
communication
EXPERTS EN RÉSEAUX ET TÉLÉPHONIE D'ENTREPRISE



Téléphonie
Réseaux
Alarmes
Courants faibles

communiquer devient
un plaisir

03 85 23 97 97

Espace d'activité
Rue des Grandes Teppes
71000 SENNECÉ-LES-MÂCON

www.maconcommunication.fr



REYRIEUX

Maison rénovée 8 pièce(s)
230,49 m2 et 1316m²
terrain 5 ch +sous sol
Maison rénovée récemment
5 Chambres
Grande Pièce de vie
Terrain=1316 m²
Sous sol complet
DPE D

Référence : B-E0GAZY

480 000 €



ANSE

Maison 6 pièce(s) 173 m2
La vue
Prestations de qualités
Maison récente
6 chambres
Sous-sol complet
DPE C

Référence : B-E0BAID

465 000 €



MASSIEUX

Maison 5 pièce(s)
156.60 m2
Pain-pied
Au calme
Terrasse
Avec vue dégagée
Grande piscine
DPE D

Référence : B-E0AU8Z

459 000 €



FRANS

Villa 5 pièce(s) 123.9 m2
Contemporaine
4 Chambres
Terrain clos
Piscine
Vue Beaujolais
DPE B

Référence : B-E06DJN

419 000 €



TOUSSIEUX

Maison 6 pièce(s)
175.86 m2
Au calme
Vaste pièce de vie
Grand garage
Terrain clos
Deux terrasses
DPE D

Référence : B-E0APQ5

399 000 €



VILLEFRANCHE / SAÔNE

Maison Architecte
Centre-Ville,
4 chambres
Grand terrain
Véranda
Calme
DPE D

Référence : B-E0DZ3U

380 000 €



TOUSSIEUX

Maison 6 pièce(s)
122.51 m2
4 Chambres
Sans vis à vis
Vaste pièce à vivre
Garage
Vue sur champs
DPE D

Référence : B-E0GP5M

355 000 €



BEAUREGARD

Maison plain-pied
Au calme
4 chambres
Piscine
Calme
Traditionnelle
DPE D

Référence : B-E0FSUJ

345 000 €



TREVOUX

Maison 120 m²
Au calme
3 Chambres
Sous-sol complet
Bel extérieur
Proche centre
DPE E

Référence : B-011GL5

335 000 €



MISERIEUX

Maison 4 pièce(s) 88 m²
Au calme
Vue sur champs
Grand garage double
3 chambres
Terrain extérieur
DPE D

Référence : B-E0GF63

219 000 €



ARNAS

Maison sur sous-sol
complet avec terrain à
proximité des commerces
et commodités
4 Chambres
Proximité commerces
Belle exposition
Maison entretenue
DPE E

Référence : B-E0GUL8

260 000 €



TREVOUX

Maison 5 pièce(s)
159.71 m²
4 chambres
Salon-séjour
Terrain plat
Traversante
Cave
DPE D

Référence : B-E0H28M

219 000 €



ANSE

Villa 4 pièce(s) 80,47 m²
Proche du centre
Cuisine équipée
Terrasse et jardin
Stationnement privatif
Quartier résidentiel
DPE D

Référence : B-E0GOIV

234 000 €



REYRIEUX

Maison 5 pièce(s)
109.23 m² Terrasse 23 m²
Centre village
Rénovations récentes
Centre village
3 chambres + salle de jeu
Terrasse = 20m²
DPE C

Référence : B-E0DOVA

199 000 €



AMBERIEUX EN DOMBES

Maison de 2011
5 pièce(s) 3 ch 88,11 m²
Terrain 234m² garage
Au calme
3 Ch + bureau
Cuisine équipée
Terrain vue champs
DPE C

Référence : B-E0GA46

230 000 €



LIMAS

Maison de ville
3 pièce(s)
Maison de ville
Cuisine d'été
Véranda
Proche des écoles
Grande pièce en sous-sol
DPE

Référence : B-E0GUNS

188 000 €



LACENAS

Maison triplex
4 pièce(s) 75 m²
Pierre dorée
Au calme
Cave
Cheminée
Cours
DPE E

Référence : B-E0GKAN

178 000 €



TRÉVOUX

Appartement 3 pièce(s)
66,17 m²
Terrasse
Centre ville
Proche commerces
2 chambres
Cave
DPE D

Référence : B-E0HY5Q

149 000 €



REYRIEUX

Plateau à aménager
92.6m² et 211m² jardin
privatif RdC
Terrain = 211 m²
Possibilité 3 chambres
Prévoir travaux
Idéal Prêt à taux zéro
DPE non requis

Référence : B-E0FY5J

130 000 €



JASSANS RIOTTIER

Appartement
centre-ville
Garage fermé
Grande superficie
Proche commodités
DPE C

Référence : B-E0G8CJ

149 000 €



TRÉVOUX

Maison 90 m²
Grange
Terrain individuel
Poutres et pierres
Travaux à prévoir
Pas de charges
DPE non requis

Référence : B-E0H2C6

115 000 €



TRÉVOUX

Appartement 4 pièce(s)
63,1 m², 2 ch,
cave possibilité 1 garage
Calme et Vue
2 Chambres (poss 3)
Refait à neuf
Possibilité garage
Cave
DPE D

Référence : B-E06U1M

148 000 €



**VAUX EN
BEAUJOLAIS**

Maison de village
4 pièce(s)
Comble aménageable
Rapport qualité/prix
Investissement locatif
Double séjour
DPE E

Référence : B-E0GJ7B

107 000 €



**VILLEFRANCHE /
SAÔNE**

Appartement 2 pièce(s)
44,65 m²
Centre ville
Faible charge
Terrasse
Commerces et commodités
Lumineux
DPE F

Référence : B-E0HMFJ

120 000 €



VILLEFRANCHE / SAÔNE

Appartement 2 pièce(s)
43 m2
Centre ville
Au calme
Balcon - Vue
Cave
DPE E

Référence : B-E0GTUU

118 000 €



SAINT GEORGES DE RENEINS

Appartement vendu loué
Dernier étage
Hyper centre
Proche commodité
2 Chambres
Duplex
DPE E

Référence : B-E0GEED

99 000 €



LIMAS

Appartement T3
Calme
Balcon
Garage
Cave
Proche centre ville
DPE D

Référence : B-E0HUNO

110 000 €



VILLEFRANCHE / SAÔNE

Appartement 2 pièce(s)
61.03 m2 - Centre ville
Lumineux
Grandes ouvertures
Vaste séjour
Chauffage individuel
Ascenseur
DPE D

Référence : B-E0HT1V

98 800 €



VILLEFRANCHE / SAÔNE

Appartement T2
Centre-ville
Garage
Terrasse
Aucun travaux
Calme
DPE E

Référence : B-E0HVHS

109 900 €



VILLEFRANCHE / SAÔNE

Appartement 2 pièce(s)
Centre ville
Cuisine aménagée
Cave
Balcon
Calme
DPE E

Référence : B-E0HXNI

98 000 €



ARNAS

Appartement 3 pièce(s)
75.36 m2
Proche centre-ville
Grand-séjour
Lumineux
Parking + cave
Terrasse + balcon
Possibilité 3 chambres
DPE E

Référence : B-E0F7IV

109 000 €



TREVOUX

Terrain 367 m2
Terrain plat
Viabilisé
Libre constructeur
Belle exposition
Proche écoles

Référence : B-E0H2B8

89 000 €



RÉGLEMENTATION
THERMIQUE
2012

ALTEI

Une solution complète de la conception à la réalisation

www.alteimaitredoeuvre.com

Construction Maisons Individuelles
Devis **GRATUIT**

La proximité et la réactivité d'une entreprise locale

30 ans d'expérience
Prix Direct Entreprises



Construire votre maison...

Pour que ce projet devienne réalité

Il est indispensable de vous faire accompagner par un **professionnel**

Construction de qualité adaptée à votre budget

Prenez contact

09 50 79 06 90

Ou déposez votre demande
www.alteimaitredoeuvre.com

Rubrique : **contact**

Nombreuses références

Garanties professionnelles - Décennale globale concepteur

MAITRE D'ŒUVRE EN BATIMENT

ALTEI

4, rue Adrien Ducrot
69250 NEUVILLE S/SAONE

DEFIM

diagnostic immobilier

Besoin d'un DIAGNOSTIC ?

DEFIM Lyon Nord

64 Route Nationale 6
69380 Les Chères

04 78 47 01 93

✉ lyonnord@defim.pro
🌐 www.defim-lyon.fr

DEFIM Macon

5 Rue Mathieu
71000 Macon

03 85 37 51 41

✉ macon@defim.pro
🌐 www.defim-macon.fr

Réactivité : interventions et rapports sous 24h.

Qualité : tous nos diagnostiqueurs sont certifiés Bureau Veritas Certification.

Facilité de paiement : voir conditions dans notre centre DEFIM.



LOCATION
VENTE

Eva et Adrien, parents comblés...!!!?

NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi, ils vont pouvoir continuer à agrandir la famille, faire des projets et les financer.

- EXPERTISE ET ENGAGEMENT POUR TOUS VOS PROJETS
- LA GARANTIE DU MEILLEUR PRÊT IMMOBILIER !



PRÊTS IMMOBILIERS

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCES EMPRUNTEURS

VOTRE INTERLOCUTRICE DIRECT HABITAT : LAURENCE DUBOIS

07 50 29 49 01 / l.dubois@cafpi.fr

AGENCE LYON 6 : 29 BD. ANATOLE FRANCE - 69006 LYON

04 72 43 02 02 / lyon@cafpi.fr

CAFPI %
N°1 des Courtiers

Le pouvoir d'acheter en immobilier !



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours : l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00
E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 48278570 - Courtier en opérations de banque et en Assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Tous nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr





**BISSY
LA MACONNAISE**

Villa 6 pièce(s) 150 m2
Au calme
Vue dégagée
Cuisine équipée
Grande terrasse
Géothermie
DPE D

Référence : B-E0D773

255 000 €



MÂCON

Maison 7 pièce(s) 208 m2
Cinq chambres
Vaste séjour
Deux salles de bains
Terrain clos
Proche des commerces
DPE C

Référence : B-E0E2K1

235 000 €



ROMENAY

Maison 7 pièce(s) 210 m2
Cinq chambres
Vaste séjour
Deux salles de bains
Nombreuses dépendances
Au calme
DPE E

Référence : B-E0B66R

226 000 €



MÂCON

Maison 7 pièce(s) 140 m2
Cinq chambres
Nombreuses dépendances
Terrain clos et arboré
Proche des commodités
Village dynamique
DPE D

Référence : B-E03KK5

172 000 €



CLUNY

Maison
Joli panorama
Grand terrain
Extension possible
Au calme
Sans vis à vis
DPE non requis

Référence : B-E0CHD5

133 000 €



MÂCON

Maison 4 pièce(s) 77 m2
Séjour lumineux
Proche des commerces
Cuisine équipée
Garage
Terrasse
DPE D

Référence : B-E0GUIP

130 000 €



MANZIAT

Maison 4 pièce(s) 90 m2
Nombreuses dépendances
Quartier agréable
Proche des commodités
A rénover
Terrain plat
DPE non requis

Référence : B-E0DV8D

125 000 €



**ST GENGOUX
DE SCISSE**

Maison 4 pièce(s) 92 m2
Vue dégagée
Au calme
Nombreuses dépendances
Grenier aménageable
Sans vis à vis
DPE non requis

Référence : B-E0BM77

106 000 €



TRAMBLY

Maison 4 pièce(s) 85 m2
Au calme
Nombreuses dépendances
Lumineux
Parquet et cheminé
Jardin clos
DPE E

Référence : B-E0GAGA

100 000 €



CENVES

Maison 3 pièce(s) 200 m2
Au calme
Grand volume
Ruisseau
Terrain clos
Vue dégagée
DPE non requis

Référence : B-E0E5DI

70 000 €



MÂCON

Appartement 5 pièce(s)
111,08 m2
Proche centre ville
Ascenseur
Balcon
4 Chambres
Garage et parking
DPE E

Référence : B-E0G7H2

150 000 €



MÂCON

Appartement 5 pièce(s)
99 m2
Proche centre ville
Ascenseur
Gd séjour/salon
4 Chambres
Dressing
DPE D

Référence : B-E0D3VG

116 000 €



MÂCON

Appartement
Faibles charges
Cachet de l'ancien
Spacieux
Centre ville
Stationnement
DPE D

Référence : B-E0GKJB

99 000 €



MÂCON

Appartement 4 pièce(s)
75.25 m2
Proche des commerces
Balcon
Garage
Cave
Vaste séjour
DPE E

Référence : B-E0E6ID

68 000 €



REPLONGES

Terrain 863 m2
Proche des commerces
Au calme
Non isolé
Viabilisé

Référence : B-E0B7OG

85 000 €



MÂCON

Local commercial
Quai de Saône
Grande vitrine
Proche parking
Rue passante
Grande superficie

Référence : B-E0EF1W

70 000 €

Pack VISIBILITÉ WEB MANDAT RÉUSSITE

UNE PRÉSENCE EN LIGNE DE PREMIER
PLAN POUR VOTRE BIEN :

AVEC VOTRE MANDAT EXCLUSIF
OU VOTRE MANDAT RÉUSSITE,
VOUS BÉNÉFICIEZ D'UNE VISIBILITÉ
EXCEPTIONNELLE SUR LE WEB.



BÉNÉFICIEZ DE LA NOTORIÉTÉ D'ORPI

POUR UN **MAXIMUM DE VISIBILITÉ**



Le fichier commun d'ORPI

Exclusif et unique sur le
marché, il regroupe près de
80 000 biens sur l'ensemble
du territoire. Avec le Fichier
Commun,

1 seul interlocuteur et toutes
les agences de la région à
votre service.

Pack Web réussite

Avec votre Mandat Exclusif
ou votre Mandat Réussite,
vous bénéficiez du PACK
WEB REUSSITE ORPI et d'une
visibilité exceptionnelle
avec des sites partenaires
reconnus.

*Affichage dans notre réseau d'agences sur votre zone de chalandise, approche
directe par téléphone et par mail des acheteurs potentiels qualifiés, petites
annonces ciblées dans la presse et sur Internet, panneaux d'informations...*

La recherche d'un acquéreur pour un bien immobilier est un métier.

Le nouveau site ORPI.com

C'est une série de fonctionnalités pour aller plus loin dans
la liberté et la transparence pour le client : nouvel espace
client, géolocalisation possible des biens, recherche par
quartier...



**Outil de zone
de recherches,
actualités
immobilières, votre
espace dédié...**

Cette confiance, si rare de nos jours, sera réitérée sans hésitation si nous devions retenter l'expérience.

AVIS CLIENT >>>

À PROPOS DE

M. Laurent de l'agence Orpi Mâcon.
44 bis Rue Rambuteau, 71000 Mâcon
Tél. : 03 85 21 11 00

Nous avons eu la chance d'être pris en charge par M. Laurent de l'agence Orpi Mâcon.

Très à l'écoute, il a su nous guider vers le bien que nous recherchions.

Et sa mission est pleinement réussie : il nous a trouvé une maison, avec tous nos critères.

M. Laurent n'a pas cherché à embellir les choses, lorsqu'il ne pouvait pas répondre à nos questions, il n'a pas menti et a cherché les réponses.

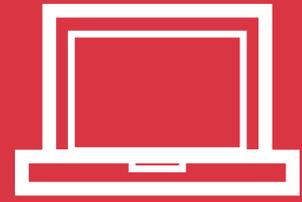


Il nous a laissé le temps de réfléchir, sans pression.

C'est un agent immobilier, disponible, qui ne compte pas ses heures, toujours aimable.

Cette confiance, si rare de nos jours, sera réitérée sans hésitation si nous devions retenter l'expérience. ■

G,L et C



ORPI.COM

2 000 000

visites mensuelles*

*Données ORPI avril 2016



LOGIC-IMMO.COM

L'Expansion

CÔTÉMAISON.FR

orange

L'EXPRESS Votre Argent

L'EXPRESS

Le Monde.fr

empruntis!



leboncoin.fr

bien'ici



La recette salée

de Sébastien Dubost

sauté de bœuf aux herbes et pommes de terre nouvelles du jardin de mon père



- Herbes : sarriette, thym, persil plat
- 800 grammes de jarret ou macreuse
- Huile d'olive
- Sel et poivre
- Vin blanc
- 200 grammes de carottes
- 1 Kilo de pommes de terre nouvelles
- 1 Oignon
- Farine

Coupez le jarret en morceaux à peu près tous de la même taille, les faire revenir dans de l'huile d'olive jusqu'à une bonne coloration. Salez et poivrez. A mi cuisson rajoutez les carottes en morceaux et l'oignon coupé en 4. Ensuite après



coloration, mettre une bonne cuillère à soupe de farine et bien remuer et déglacez avec un bon verre de vin blanc et rajoutez de l'eau à hauteur de la viande et mettez vos herbes du jardin en forme de bouquet garni, laissez cuire environ 2 h 30 à feu doux avec un couvercle, remuez de temps en temps. Rajoutez du sel et du poivre si nécessaire. À 2 heures de cuisson de la viande faites revenir vos pommes de terre dans une poêle avec du beurre et bien caraméliser.

Dressage :

Positionnez vos morceaux de viandes au centre de l'assiette et parsemez vos carottes et pommes de terre sur la viande et arrosez le tout avec votre sauce.

RECETTE POUR 4 PERSONNES

.....

SÉBASTIEN DUBOST

Brasserie du Théâtre

www.brasserie.du.theatre-villefranche.com

62 ue Gaité, 69400 Villefranche-sur-Saône

Tél. : 04 74 60 43 06

Bon appétit



LE CONSEIL ACCORD METS/VIN D'EPICURE

Le bœuf offre toujours de sublimes accords mets/vins : la tendreté de la viande met parfaitement en valeur la puissance des vins. Que le mariage célèbre la fraîcheur et le fruit, ou que s'unissent chaleur et épices, le Chef Sébastien Dubost nous invite clairement à profiter des beaux jours. Les beaux flacons sont de sortie.

Morgon livre les vins les plus puissants et charnus du Beaujolais : concentré, mordant, on dit de ce cru qu'il « morgonne » quand il est bien né. Avec le fondant du beauf, vous irez cueillir quelques cerises, en avant-première de cet été. Succombez aux Charms des Côtes du Py... Ou jouez la carte du poivre et de la sarriette, en filant dans le Haut-Languedoc. Faugères est l'une des appellations locomotives des vins du Sud. La syrah s'y dévoile riche et fruitée, grâce au grenache. Entendez chanter, la garrigue et la figue rôtie...

Exemples de vins rouges qu'Epicure recommande particulièrement pour accompagner cette recette :

Morgon, cuvée Grand Cras : Laurent Gauthier 2014, 100 % gamay : 11 € chez votre caviste

Faugères, cuvée Les Premières : Domaine Jean-Michel Alquier, syrah/grenache : 14,50 € chez votre caviste.



EPICURE : PARLONS VINS!
contact@epicure-rn.com

| PARTICULIERS |



| PROFESSIONNELS |

BPMaintenance

Pompes à chaleur - Climatisation - Frigoriste

votre partenaire confiance !

Dépannage
Entretien
Remplacement
**POMPES
À CHALEUR**

Nettoyage
**RADIATEURS
& PLANCHERS
CHAUFFANTS**

Dépannage
Entretien
Remplacement
CLIMATISATION

CONSEIL / VENTE / INSTALLATION

accueil@bpmaintenance.fr

04 27 49 98 23



KA • Shoes
FEMME • HOMME • ADO

*la mode à 2 pas
de chez vous !*

NATURAL WORLD - PALLADIUM - BIRKENSTOCK - TBS - VICTORIA - SEBAGO - LETEMPS DES CERISES - CLARKS

VOTRE MAGASIN DE CHAUSSURES, BIJOUX FANTAISIE & ACCESSOIRES

• OUVERT DU MARDI AU SAMEDI DE 9H30 À 12H ET DE 14H30 À 18H45 •

220 avenue de la 1^{re} armée (à coté du Leader Price) • 69480 ANSE • 04 74 03 81 93



LAIZ

Local commercial
745 m2 Secteur industriel
Bureaux d'environ 150m²
Espace cuisine
Espace stockage
Portails coulissants

Référence : B-E0HVOE

2 900 €



SANCÉ

Villa contemporaine
Belles prestations
Cuisine équipée
Baignoire Balnéo
3 garages
Grand terrain
DPE D

Référence : B-02AXT3

1 073.63 €



MONTBELLET

Appartement 4 pièce(s)
77 m2
3 Chambres
Salle de bains
Jardin
Parking
DPE D

Référence : B-E0G6O7

590 €



JULLIE

Appartement
dans maison divisée
Jardin privatif
Terrasse
Séjour
Cuisine aménagée
DPE D

Référence : B-E0HTMP

520 €



MÂCON

Appartement 3 pièce(s)
72,11 m2
Rénové
Balcon
Dressing
Place de parking
Proche commerces
DPE D

Référence : B-E0DHTP

480 €



MÂCON

Appartement 3 pièce(s)
56 m2
Parquet massif
Cuisine meublée
Douche italienne
Petite résidence
Proche centre ville
DPE F

Référence : B-E0EARR

470 €



JULLIE

Charmant studio
Belle rénovation
Cuisine meublée
Mezzanine
Terrasse
DPE vierge

Référence : B-E0HTJJ

440 €



PONT DE VAUX

Maison de type 1
avec terrain
Maisonnette type 1
Mezzanine
Terrasse
Au calme
En très bon état
DPE F

Référence : B-E02DHY

352,06 €



VILLEFRANCHE/ SAÔNE

Local commercial
3 pièce(s) 75,85 m2
Immeuble de standing
1er étage - Ascenseur
Bail professionnel
Loyer avec TVA
DPE D

Référence : B-E0H3B5

1 270 €



SAINT BERNARD

Maison de village
avec terrasse
Terrasse
Balcon
3 chambres
Chauff. indiv. gaz
DPE D

Référence : B-E0BYL8

820 €



REYRIEUX

Appartement
3 pièce(s) 54 m2
2 Chambres
Cuisine
Cour
Stationnement
DPE D

Référence : B-E0H38E

650 €



ST GEORGES DE RENNEINS

Appartement au coeur
du village
Jardinet attenant
Grand cuisine
Centre village
Possibilité stationnement
DPE E

Référence : B-02OA3C

585,51 €



VILLEFRANCHE/ SAÔNE

T2 centre ville
Centre ville
Très lumineux
1 cave
Cuisine équipée
Rangements
DPE D

Référence : B-E0H9KF

560 €



VILLEFRANCHE/ SAÔNE

T3 en duplex
Cuisine meublée
2 chambres
Cave
Jardin commun
Combles aménagés
DPE F

Référence : B-E0GMQ8

500 €



TRÉVOUX

Studio centre village
Centre village
Rénové
Coin cuisine
DPE D

Référence : B-E086SJ

350 €



VILLEFRANCHE/ SAÔNE

Grand T1 bis
Cuisine indépendante
Balcon
Plein sud
Stationnement
Belle pièce de vie
DPE F

Référence : B-E0H9MU

340 €



La recette sucrée par le chef pâtissier Henri Desmoulin

promenade en été



Biscuit moelleux huile d'olive citron

- 1 œuf
 - 75 g sucre semoule
 - 15 g crème
 - 8 g huile d'olive
 - 25 g farine
 - ½ zeste de citron jaune
 - 1 pointe de couteau levure chimique
- Faire monter l'œuf avec le sucre, puis incorporer à la main l'huile d'olive et la crème à la main. Enfin incorporer les poudres délicatement, farine, zeste et la pointe de levure. Cuire le tout dans un petit cercle beurré à 170 degrés pendant 10 mn.

Marmelade de fraise

- 200 g fraises
 - 7 g pectine
 - 18 g sucre
 - ½ zeste de citron jaune
- Mixer les fraises et faire bouillir le tout avec la pectine et le sucre. Ensuite mouler en mini sphère et placer au congélateur.

Ganache montée vanille

- 125 g crème
 - 30 g glucose
 - 115 g chocolat blanc
 - 135 g crème froide
 - ½ gousse de vanille
- Faire bouillir la crème le glucose et la vanille, verser ensuite sur le chocolat blanc puis incorporer la crème froide.

Réserver une demi-journée au froid.

Montage :

Faire monter la ganache puis la mouler dans une grosse sphère en incorporant au milieu la marmelade de fraise.

Réserver au congélateur. Démouler la sphère, napper et déposez la sur le biscuit. Faire une rosace sur le dessus. Décorer et déguster.



LE CONSEIL ACCORD METS/VIN D'ÉPICURE

Les skis à peine remis, voilà que l'été pointe le bout de son nez chez le pâtissier Henri Desmoulin. Son dessert propose de réveiller nos papilles avec éclat et gourmandise : saveurs fraîches de la fraise et du citron et fondant du chocolat blanc. Tous vos sens réclament des vins doux ayant du peps ! Oubliez les sempiternels et sirupeux Sauternes, et optez pour **les bulles légères du Bugey, ou le caractère des vins du Sud-Ouest.**

Le Cerdon Méthode Ancestrale est un vin doux rosé effervescent peu alcoolisé (7,5 %) aux arômes de fruits rouges prononcés qui jouera la carte du ton sur ton avec la marmelade de fraise. Pour une partition où s'opposent les saveurs pour mieux se compléter, les vins blancs moelleux de Jurançon à la texture plus riche accompagneront à merveille la ganache de chocolat blanc, grâce à leur fraîcheur caractéristique.

Exemples de vins qu'Epicure recommande particulièrement pour accompagner cette recette :

Cerdon (Méthode Ancestrale) : Raphaël Bartucci 2014, gamay majoritaire : 12 € chez votre caviste,

Jurançon (moelleux) : Domaine Uroulat, cuvée Uroulat 2014, 100 % petit manseng : 18 € chez votre caviste.



EPICURE : PARLONS VINS!
contact@epicure-rn.com

Chef pâtissier depuis 15 ans, j'ai appris mon métier auprès des plus grands (Maison Sève, Villa Florentine...)

Aujourd'hui, je souhaite faire partager ma passion pour la pâtisserie, héritée de mon père et de mon grand-père.

Mon expérience et le goût de l'innovation m'ont donné l'envie de mettre l'art de la pâtisserie à la portée de tous...

Au sein de mon atelier, ouvert aux particuliers et aux entreprises (team-building, séminaires...), des cours sont organisés pour découvrir cet univers riche de couleurs et de saveurs. Venez vous initier aux secrets de recettes gourmandes...

Je peux aussi vous accompagner lors d'une réception ou d'un événement en vous proposant des pièces uniques, créées spécialement pour vous !

Wedding cake, entremets, pièces montées...

Imaginé pour vos mariages, anniversaires, réceptions, inaugurations et tout type d'événement...

Venez découvrir mon univers

.....

HENRI DESMOULINS

45 Rue Boiron

69400 Villefranche sur Saône

06 80 04 29 40

desmoulinshenri@gmail.com



Ouverte ou fermée, la cuisine se renouvelle

Du nouveau dans la cuisine

LES CUISINES THÉVENET

Une belle cuisine est souvent synonyme de bonne cuisine. Comme si la gourmandise de ses occupants transparissait dans son aménagement, dans ses matériaux et dans sa fonctionnalité. Une cuisine, ça ne s'improvise pas. On la fait à son image. Fermée, elle conserve ses petits secrets culinaires et ses arômes enivrants. Ouverte sur le salon ou la salle à manger elle se fait conviviale et devient un véritable lieu de partage de plus en plus apprécié.

La cuisine une pièce à vivre et à aimer

En l'espace de quelques années, la cuisine a changé de statut. Devenue pièce à vivre à part entière, elle fait désormais l'objet d'une véritable recherche d'élégance tout en optimisant le rangement et la fonctionnalité. De fait, une cuisine se doit désormais d'être à la fois belle et équipée de façon quasi professionnelle. Îlot central,

matériaux riches et résistants, couleurs vives, laqués mats ou brillants, textures douces et agréables au toucher... la cuisine du XXI^e siècle n'a pas fini de vous surprendre !

Avec plus de 100 cuisines installées chaque année et fort de leur expérience depuis 1979, les cuisines Thévenet sont les acteurs à privilégier pour réussir votre projet. ■

.....

CUISINES THÉVENET

1115, Route d'Anse - 69400 LIMAS



Cuisines Thévenet

1115, Route d'Anse - 69400 LIMAS

Tél. 04 74 02 74 74 - Mail : contact@cuisines-thevenet.fr

Cuisines, Dressing, Bibliothèques,
Rangements,
Meubles de salle de bains...

Caisses de vin ou palettes en bois

MATÉRIAUX DÉCO



© Fotolia - Jacques PALUT

IDÉES DÉCO AVEC DES CAISSES DE VIN

Vous ne savez pas quoi faire de vos caisses de vin vides ? Inspirez-vous de ces objets design et esthétiques faits à partir de caisses de vins pour embellir encore plus votre maison.

L'ÉTAGÈRE MURALE

Prenez six caisses de vin en bois de même gabarit. Avant de monter votre étagère murale, il est préférable que vous les customisiez. Si vous désirez conserver leur cachet authentique, recouvrez toute leur surface d'un vernis spécial bois de couleur neutre. Pour une étagère colorée, peignez l'intérieur de chaque caisse avec de la peinture acrylique. Vous avez la liberté de les peindre dans un ton uni, ou un camaïeu de couleurs. Une fois vos caisses sèches, vissez-les les unes aux autres pour monter votre étagère. Vous pourrez placer ce meuble dans votre cuisine, votre séjour, votre chambre ou votre salon.

LA BOÎTE À CLÉS

Pour fabriquer une boîte à clés, prenez une caisse de vin en bois et peignez toutes ses faces en blanc. Fixez à l'intérieur des crochets qui recevront vos clés. Récupérez le fond d'une autre caisse de vin et peignez-la dans un ton en harmonie avec votre entrée. Vissez deux petites charnières sur la caisse de vin et la porte et vous obtiendrez une boîte à clés fermée. Il ne vous reste plus qu'à l'accrocher sur le mur de votre entrée.

LE CADRE EN BOIS

Muni d'une règle et d'un crayon, tracez un trait sur tout le pourtour de votre caisse en bois, à 2 cm de sa base. Découpez le tout à l'aide d'une scie électrique. Percez deux trous parallèles sur une des petites faces de votre caisse. Glissez-y un cordon pouvant supporter le poids de la caisse. Peignez l'extérieur de

la caisse de vin dans la couleur de votre choix et collez des photos en pâte-mêlée dans le fond de la boîte.

LE PORTE-REVUES

Au lieu de laisser vos magazines dispersés partout dans la maison, rangez-les dans une caisse en bois que vous aurez vernie avec un produit spécifique de couleur neutre. Quand le vernis sera sec, posez la caisse sur deux tréteaux placés dans un coin de la pièce.

IDÉES DÉCO AVEC DES PALETTES EN BOIS

Accessoire indispensable en milieu industriel, notamment en entrepôt, la palette en bois s'invite aujourd'hui dans la décoration d'intérieur et d'extérieur. Que ce soit dans sa forme brute ou dans un modèle transformé, elle constitue un parfait objet récup économique pour une déco originale.

UNE TABLE BASSE STYLÉE

En matière de décoration, une palette en bois permet avant tout de réaliser soi-même une table basse originale instaurant une ambiance raffinée et cosy dans votre salon. Choisissez un modèle dont les dimensions entrent en parfaite harmonie avec celles de la pièce. Prenez avant tout le temps de nettoyer et de poncer votre palette afin d'obtenir une surface lisse et impeccable.



© N. Froloff - Fotolia

Selon vos goûts, vos envies et la décoration de la pièce, vous pouvez la peindre dans la couleur de votre choix ou y appliquer tout simplement une couche de vernis si vous tenez à garder la couleur originale du bois. Si les planches de votre palette sont espacées,



© rootstocks - Fotolia

PARFOIS IL SUFFIT DE PAS GRAND-CHOSE POUR RÉALISER DE MAGNIFIQUES OBJETS DE DÉCORATION QUI SERVIRONT À EMBELLIR VOTRE INTÉRIEUR. DES CAISSES DE VIN OU DES PALETTES EN BOIS SUFFISENT PAR EXEMPLE À RÉALISER DES MEUBLES ET OBJETS PRATIQUES DANS VOTRE QUOTIDIEN.

vous pouvez toujours installer par-dessus un plateau de verre ou du plexiglas afin d'avoir un meuble fonctionnel. Pour obtenir de la hauteur, n'hésitez surtout pas à superposer deux palettes. Terminez le montage de votre table basse en fixant une roulette sur chacun des 4 angles de votre palette et le tour est joué !

UNE ÉTAGÈRE ORIGINALE

La palette en bois se transforme également en une étagère décorative en deux temps trois mouvements. Pour cela, utilisez de préférence une palette de dimensions moyennes. Après avoir nettoyé et poncé la palette, n'oubliez surtout pas d'y appliquer une couche de vernis ou de peinture pour bois afin de lui redonner son éclat. Installez ensuite votre palette au mur, en faisant en sorte que les planches restent verticales et les chevrons horizontaux. Fixez quelques tableaux et des porte-photos sur les lattes intérieures et posez des bougies et quelques petits bibelots au niveau des chevrons pour parfaire la déco.

UN PORTE-MANTEAUX

Pratique, le porte-manteau fabriqué avec une palette en bois est également très esthétique.

Prenez une palette de petites dimensions, avec des planches légèrement espacées pour un meilleur effet décoratif. Nettoyez et polissez votre palette au papier abrasif avant de la peindre ou de la recouvrir d'une couche de vernis. Pour plus de fantaisie, il est préférable de peindre les planches de votre palette dans des couleurs différentes. Avant d'installer définitivement le porte-manteau au mur à l'aide de vis, n'oubliez surtout pas de fixer les crochets qui accueilleront vos manteaux, vos vestes et vos chapeaux à des hauteurs différentes sur toute la longueur de chaque latte. ■

LOCATION DE VAISSELLE

RENDUE SALE

Pascale Canard



TABLES, CHAISES,
NAPPAGE,
MATÉRIEL DE
RÉCEPTION,
CHAPITEAUX, etc.

Devis personnalisé
GRATUIT
Matériel de qualité

Beaujolais Réception

P. 06 82 26 25 65 - Tél. 04 74 03 37 76
www.beaujolaisreception.fr



Parlon's vins
Wines peak
www.epicure-rn.com

Sérieux sans se prendre au sérieux : ePicure vous accompagne dans tous vos moments « vins », en France et en Suisse.

Cadeaux d'affaires, coffretsbois logotypés, cycles de dégustation, séminaires entreprise, rallye olfactif, constitution de cave, expertise de flacons, placement, défiscalisation ISF, ventes aux enchères...



RÉGIS NOGUÉ
Wine Guide

+33 (0)606 709 472

regis.nogue@epicure-rn.com



P.P.F

PORTES - PORTAILS - FENETRES
VOLETS - STORES - PORTES DE GARAGE
AUTOMATISMES ET VIDEO

Gilles Roche

1953 Chemin d'Arras
01600 St Didier de formans
Tél. 04 26 00 64 24

E-mail : p.p.f@sfr.fr

Découvrez le nouvel estimateur ORPI EXPERT



L'estimateur conçu
par l'expertise d'un réseau.



Estimez le prix de votre bien grâce à ORPI EXPERT :

- Un historique de 1500 000 transactions
- 70 critères décisifs
- 2500 modèles de projet
- Disponible en agence et sur ORPI.COM

Depuis
50 ans
dans votre vie

VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER

ORPI
SOLUTIONS IMMOBILIERES

UNE GESTION CONFORT !

Vous aimez ce qu'il y a de mieux, la **GESTION CONFORT** a été conçue pour vous. Offrez-vous ce qu'il y a de mieux pour profiter pleinement de vos loisirs et de votre famille, en confiant totalement la gestion de vos biens à un professionnel.

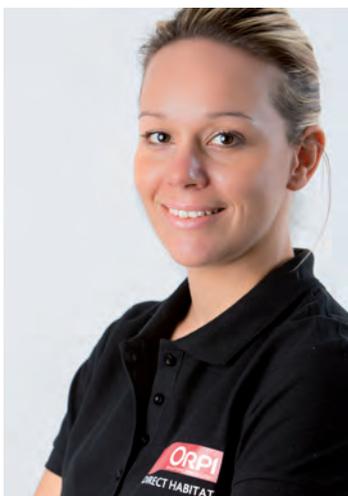
À partir de 5 %* par mois, nous réalisons pour vous :

- le quittancement
- les relances et mises en demeure
- les révisions annuelles et réajustements de loyers
- le paiement des charges et travaux
- les régularisations périodiques des provisions sur charges
- le traitement des congés locataires
- les états des lieux de sortie et d'entrée
- les régularisations des dépôts de garantie
- suivi intégral des contentieux avec ou sans garantie

Les plus de la **GESTION CONFORT**

Un compte-rendu de gérance tous les mois par mail

Des acomptes mensuels par virements



Sécurisez vos revenus immobiliers grâce à nos garanties :

Des centaines de locataires jusqu'alors sans problème cessent subitement de payer leurs loyers. Les procédures de recouvrement sont longues et très coûteuses aux propriétaires.

Nous pouvons vous garantir :

- les loyers et charges impayés

- les frais de recouvrement et de procédure
- les honoraires d'avocats et d'huissiers
- les frais d'exclusion

La détérioration immobilière :

- Nous vous couvrons des détériorations immobilières imputables au locataire et

le manque à gagner pendant la durée des travaux de remise en état (2 mois de loyer).

La protection juridique :

- Elle garantit tous les litiges entre vous et votre locataire correspondant à l'application du bail.

**montant hors taxes sur les encaissements.*



N'HÉSITEZ PAS À DEMANDER UN AVIS DE VALEUR LOCATIF ET UN DEVIS DE GESTION GRATUIT :

- Par mail : stephanie.directhabitat@orpi.com
- par téléphone : 04 74 02 65 65

POURQUOI NOUS CONFIER LA GESTION DE VOTRE BIEN ?

Pourquoi confier la gestion locative de son appartement, de sa maison, de ses bureaux ou bâtiments professionnels, de parkings... à un mandataire en agence ?

Recherche et sélection du locataire, état des lieux, encaissement des loyers et charges, travaux, congés, administration...

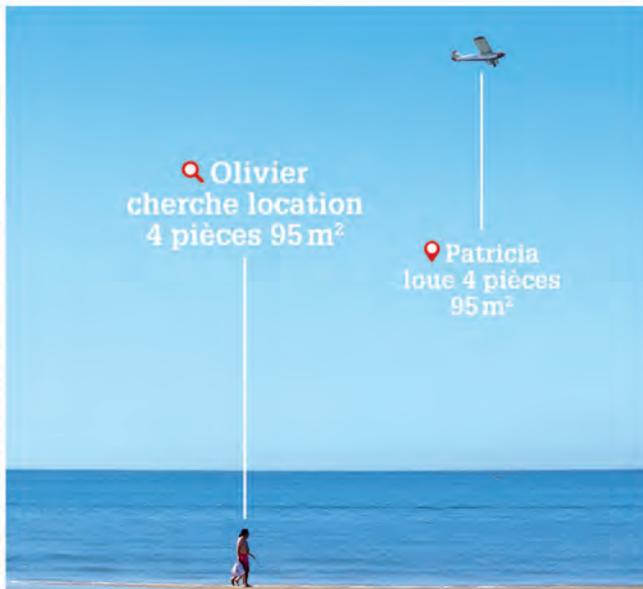
La gestion locative nécessite une grande disponibilité, une forte implication et surtout la maîtrise de solides compétences juridiques et comptables.

Bénéficiez de **6 mois de gestion offerts** sur la gestion des biens que vous nous confier.*

*Voir conditions en agence



Confiez votre gestion locative à Direct Habitat
Contactez-nous : 04 74 02 65 65 - 03 85 21 11 00



Votre locataire existe, avec ORPI vous avez toutes les chances de le rencontrer.



orpi.com, une meilleure visibilité pour votre annonce.



VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER



UN GRAND MERCI À NOS PARTENAIRES



Et également les Cuisines Thévenet ainsi que les chefs Henri Desmoulins et Sébastien Dubost

VOUS AUSSI, DEVEZ PARTENAIRE D'entre nous



- Tirage à 15 000 exemplaires
- Distribué autour de nos agences : Trévoux, Villefranche-sur-Saône, Mâcon
- Diffusé sur les réseaux sociaux
- Présence de votre société sur nos sites internet

Contact : calade@orpi.com
04 74 02 65 65

ORPI
SOLUTIONS IMMOBILIERES

by *Direct Habitat*

entre nous

