

LE MAGAZINE IMMOBILIER

► DE VOTRE QUARTIER

► LOCATION Les diagnostics électricité et gaz

► LE HOME STAGING préparer sa vente

► LA ROUTE DES VINS notre culture Catalane

► PRIMO ACCÉDANT bien acheter votre 1^{er} logement

CEPAGE

Immobilier

100 % EXPERT IMMOBILIER CATALAN

www.cepage-immobilier.com

EDITION SPÉCIALE DE RENTREE - N° 12 AUTOMNE 2016





Location

Les diagnostics électricité et gaz seront obligatoires dès 2017

À partir de juillet 2017, les propriétaires louant un logement construit avant 1975 devront remettre à leurs locataires un diagnostic concernant l'état des installations intérieures de gaz et un autre portant sur les installations électriques.

Pour louer un logement nu ou meublé, les propriétaires devront bientôt fournir deux diagnostics supplémentaires à leurs locataires : l'un sur l'état des installations intérieures de gaz, l'autre sur celui de l'électricité. Issue de la loi Alur, cette formalité s'appliquera à tous les baux signés à partir du 1er juillet 2017 pour les logements situés dans des immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres habitations, il faudra en revanche attendre six mois de plus, soit le 1er janvier 2018, pour que l'obligation entre en vigueur.

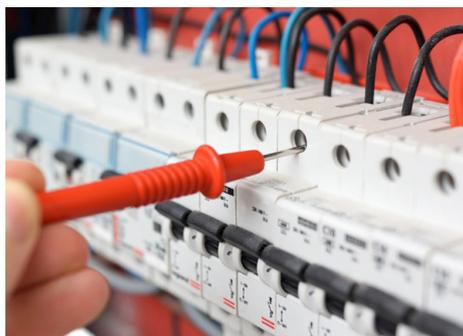
Les deux nouveaux diagnostics visent les logements dotés d'une installation de gaz ou électrique datant de plus de 15 ans (ou, pour le gaz, dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans). Ces documents complètent ainsi la liste des autres diagnostics immobiliers obligatoires en location.

Les contrôles portent sur les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du locataire ainsi que dans leurs dépendances.

Même spécificités que pour la vente.

D'un contenu identique à ceux prévus en cas de vente, les diagnostics gaz ou électricité effectués dans le cadre d'une location consistent à détecter les anomalies et défauts susceptibles de présenter un danger pour les occupants du logement.

Le contrôle des installations de gaz comporte, comme en cas de vente, les trois points de sécurité suivants :



- l'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;
- l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;
- l'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

Pour ce qui est du diagnostic électricité, les vérifications portent sur l'état :

- d'un appareil général de commande et de protection, et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre la surintensité adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

Valable 6 ans.

Une fois réalisés par un diagnostiqueur, ces deux états, l'un pour le gaz et l'autre pour l'électricité, doivent être annexés au bail d'habitation et remis par le bailleur au locataire. Ces documents sont valables pendant 6 ans, soit une durée deux fois plus longue que celle prévue

pour les diagnostics gaz ou électricité effectués pour une vente.

Toutefois, les états dressés à l'occasion dans le cadre d'une vente tiennent lieu de diagnostics locatifs, s'ils ont été réalisés depuis moins de six ans à la date à laquelle ces documents doivent être produits pour les locations.

Des équivalences.

Sous réserve de leur durée de validité, d'autres documents peuvent également tenir lieu de diagnostic. Il s'agit :

- pour le gaz, de l'état de l'installation réalisé par un organisme d'inspection accrédité par le COFRAC ou par un autre organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation ;
- pour l'électricité, de l'attestation de conformité portant sur une mise en conformité ou une mise en sécurité de l'installation électrique délivrée par un organisme agréé, ou lorsque l'attestation ne peut être présentée par la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation.

Chez CEPAGE, notre constat de décence, en vigueur depuis plusieurs années, et qui contrôlait déjà ces différents paramètres, devrait limiter les travaux imposés à nos bailleurs.

Nous restons à votre disposition pour de plus amples renseignements...



Immobilier : Taux bas, prix en légère hausse, loyers stables... Les tendances de la rentrée

Qui dit rentrée, dit changement... Et l'immobilier ne déroge pas à la règle ! CEPAGE Immobilier fait le point sur les nouveautés qui ont eu lieu ou qui auront lieu dans les semaines et les mois à venir.

Avec des taux historiquement bas, les Français sont de plus en plus nombreux à pouvoir acheter un bien... Investir dans la pierre a rarement été aussi séduisant. Beaucoup d'indicateurs sont au vert pour ceux qui hésitent à acheter un bien si l'on en croit l'ensemble des professionnels de l'immobilier...

Des taux d'intérêt très bas... Qui ne risquent pas d'exploser

Selon les courtiers en prêts immobiliers, les taux pour les crédits sont historiquement bas : en septembre, les meilleurs dossiers affichent des taux records. La baisse est de 2,5 points sur 5 ans ce qui est considérable et génère une augmentation de 25 % du pouvoir d'achat immobilier des ménages solvables. Il n'a jamais été aussi bon marché d'emprunter. Certains économistes assurent que le taux moyen sur 20 ans pourrait encore baisser. Pour d'autres, en revanche, les taux ont atteint un niveau plancher, mais ne risquent pas de remonter. Les banques se retrouvent quasiment dans une obligation de prêter. Les taux de dépôt proposés par la BCE étant négatifs, ne pas faire tourner les liquidités leur coûterait de l'argent. Elles sont donc toutes disposées à prêter à l'ensemble des candidats à l'accèsion solvables. La Banque Centrale Européenne (BCE), face à une économie qui continue à végéter, n'a pas, pour le moment, l'intention de réviser ses propres taux. La possibilité d'une remontée brutale n'est donc à priori pas à craindre. Mais attention, les banques conservent une marge pour proposer leurs meilleurs taux aux bons profils. Il est donc plus qu'important pour les emprunteurs de disposer d'un dossier très bien préparé, offrant la meilleure visibilité possible aux banques pour profiter de taux encore plus bas.

Les prix repartent à la hausse... tout doucement

Alors que le marché, après un boom impressionnant, avait chuté pendant quelques années puis récemment stagné, les prix repartent légèrement à la hausse poussés par une demande encouragée par des conditions d'emprunt historiques. Pour l'instant, cette hausse reste très faible surtout dans nos petites villes Catalanes. Les loyers, quant à eux, après une légère baisse, restent à des niveaux élevés, même s'ils ne progressent que très peu.

L'abaissement du seuil de recours à un architecte : 150 au lieu de 170 m²

Lorsqu'un particulier effectue une demande de permis de construire, il est parfois obligatoire d'avoir recours à un architecte. Jusqu'à présent, le recours obligatoire à un architecte concernait tous les projets qui prévoyaient l'édification ou la modification d'une construction d'une surface plancher supérieures à 170 m². Dorénavant, ce recours obligatoire concernera les surfaces supérieures à 150 m².

La possibilité de souscrire à un prêt complémentaire à l'éco-PTZ

Si vous souhaitez vous lancer dans des travaux d'isolation de la toiture, des murs, des parois vitrées, de la porte d'entrée, le remplacement d'un système de chauffage plus efficace, la mise en place de volets isolants, un chauffage qui utilise une source d'énergie renouvelable, et que vous avez souscrit à un éco-PTZ, sachez que vous pouvez désormais bénéficier d'un prêt complémentaire, si la somme de ces deux prêts ne dépasse pas les 30 000 € par logement. De plus, il vous faudra faire appel à un professionnel justifiant du label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Une meilleure transparence dans les contrats des prêts immobiliers

Une mesure a été mise en place afin de permettre aux emprunteurs d'être mieux informés lors de la souscription d'un prêt. Ainsi, d'ici le 1er octobre prochain, les contrats des prêts immobiliers devront être enrichis et améliorés. Un formulaire de prêt standard doit d'ailleurs être établi.

Le dispositif Censi-Bouvard prolongé en 2017

Le dispositif Censi-Bouvard, qui concerne les investissements dans les résidences avec services, telles que les résidences étudiantes ou de seniors, est reconduit en 2017. Ce dispositif offre une réduction d'impôt de 11 % du prix d'acquisition du bien, sur une durée de 9 ans et dans la limite de 300 000 € d'investissement par an.

Côté gaz et électricité, ça bouge

Suite à la parution d'un décret et comme Engie (ex GDF suez), le fournisseur d'électricité et de gaz Direct Energie peut réaliser un audit gratuit d'un logement dans le cadre du passeport de rénovation énergétique. Cela concerne les logements individuels construits avant le 1er janvier 2000. Soyez prévoyants, les diagnostics gaz et électricité seront obligatoires en juillet 2017. Pour rappel, le prix de l'électricité baisse de 0,5 % en moyenne. En contrepartie, le gaz augmente d'environ 2% pour ceux qui l'utilisent comme chauffage.

Le taux de rémunération du PEL diminue

Parmi les principaux changements de l'été, celui du taux de rémunération du PEL a été corrigé. En effet, tandis que le taux d'intérêt du Livret A est maintenu à 0,75 %, celui des plans d'épargne logement ouverts depuis le 1er août 2016 chute à 1 %, contre 1,5 % auparavant. Plus intéressant pour les emprunteurs, le taux d'intérêt maximal facturé par les banques aux épargnants qui choisissent ce nouveau PEL, à l'issue de la phase d'épargne, descend lui de 2,70 à 2,20 %.

Les aides au logement remaniées

C'est officiel depuis le 1er juillet 2016, le montant des aides au logement est revu à la baisse. La dégressivité des APL, ALS et ALF touche les allocataires qui résident dans une maison ou un appartement dont le loyer est jugé trop élevé pour leurs revenus. Le nouveau barème prend en compte le nombre de résidents, le montant du loyer et la localisation du bien. Objectif : éviter les abus.

Nous vous souhaitons à tous une excellente rentrée 2016... Et CEPAGE Immobilier est toujours là pour vous y aider.

CEPAGE Immobilier
Bienvenue chez Cepage

Agence Rivesaltes 1 Avenue Ledru Rollin 66000 Rivesaltes
04 68 64 10 67

Agence Le Soler 50 Avenue Victor Hugo 66270 Le Soler
04 68 73 44 75

Vente Estimation Programme neuf Défisicalisation Location Gestion



DEUX AGENCES À VOTRE SERVICE :

- RIVESALTES :
ACHAT - VENTE - EXPERTISE
LOCATION

- LE SOLER :
ACHAT - VENTE - EXPERTISE
LOCATION - GESTION

Notre équipe

Équipe TRANSACTION



Lucie VIDAL
Expert Immobilier



Paméla BOCHÉ
Assistante Commerciale



Amélie GERBAUD
Agent Commercial



Catherine RICARD
Agent Commercial

Équipe GESTION LOCATIVE



Sylvie BEAUMONT
Agent Commercial



Dominique VATTAN
Agent Gestion Locative



Guy Beaumont
Administrateur de Biens

sommaire

- Nos Exclusivités • Nos Locations
- Nos derniers Biens Vendus
- Nos Commerçants Partenaires

2 LOCATION
Les diagnostics électricité et gaz seront obligatoires dès 2017



4 LE HOME STAGING
Ou comment préparer son logement pour une vente dans les meilleures conditions ?

6 LA ROUTE DES VINS
passe obligatoirement par un peu de notre histoire et de notre culture Catalane



10 PRIMO ACCÉDANT
Comment bien acheter votre premier logement ?

12 LOUEZ vos biens en toute TRANQUILITE...





LE HOME STAGING

Ou comment préparer son logement pour une vente dans les meilleures conditions ?

Le marché de l'immobilier s'est durci ces dernières années. Il y a aujourd'hui 4 acquéreurs pour 5 vendeurs en ville et 1 acquéreur pour 2 vendeurs en zone rurale. Aussi, pour vendre dans les meilleures conditions, il est devenu nécessaire de préparer son bien à la vente pour que l'acquéreur ait envie de votre logement plutôt qu'un autre. On appelle cela la valorisation immobilière ou le home staging.

LORS D'UNE VISITE, L'ACQUEREUR NE DOIT PAS RENTRER CHEZ VOUS, MAIS CHEZ LUI POTENTIELLEMENT !

Le home staging est souvent associé à la simple décoration intérieure et à la réalisation de travaux. Ainsi, le home staging signifie souvent dépenser beaucoup d'argent pour vendre. Or, c'est une image erronée de ce métier. Un home staging efficace, c'est faire le mieux avec le moins. Eviter les travaux, valoriser les volumes, la luminosité et la circulation dans l'espace, dépersonnaliser et harmoniser l'ensemble : voici quelques-unes des missions concrètes du home stagist.

Le home stagist s'attache également, en partenariat avec un agent immobilier, à présenter le bien au prix du marché, c'est-à-dire à un prix qui suscite l'intérêt d'acheteurs potentiels.

CETTE METHODE SE DEVELOPPE EN FRANCE DEPUIS 2008 SOUS L'IMPULSION DES RÉSEAUX DE HOME STAGERS

Le home staging, traduisez par « mise en scène de la maison », est un ensemble de techniques qui existent depuis plus de 30 ans aux États-Unis. Elles permettent de dépersonnaliser votre bien, de le désencombrer, de traiter les petits dégâts inquiétants pour l'acheteur, et enfin, de procéder à de nouveaux aménagements, afin de mettre en valeur les atouts, les volumes et les espaces. Il pourra même s'agir de changer le fameux papier peint à grosses fleurs, ou repeindre un plafond noirci par le temps.

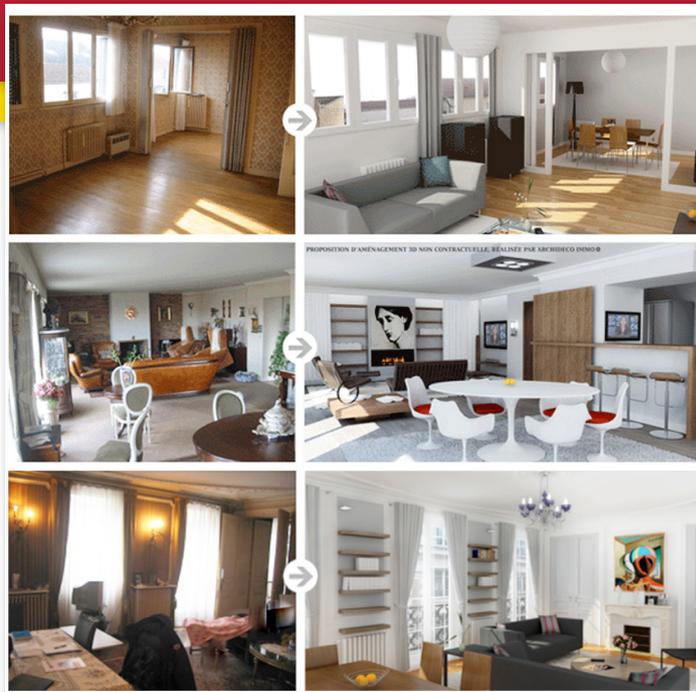
Car il convient pour faciliter la projection de l'acheteur, de neutraliser votre intérieur. On parle même de reconditionner votre bien pour la vente. Les home stager sont donc aux antipodes de la décoration. Car décorer, c'est personnaliser ! Et le home staging n'est pas de la rénovation : un home stager ne touche jamais aux structures du bâtiment !

Au final, un coût faible pour le propriétaire qui en prime a atteint son objectif : vendre dans les meilleures conditions de délai et de prix, et être serein pour acheter.

**VOUS SOUHAITEZ VENDRE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?
ET SI VOUS FAISIEZ APPEL AU HOME STAGING !**

Une fois la décision prise de vendre, il faut considérer que votre maison, ou appartement, devient un produit du marché. Et ce n'est jamais réellement facile, car nous avons tous un affectif important sur notre bien immobilier. Les enfants y ont grandi, on y a investi du budget... Notre intérieur représente une partie de nous-mêmes.

Et il est assez fréquent d'imaginer que nous avons la plus belle maison ou le plus bel appartement sur terre ! Mais la réalité est toute autre, et par les temps qui courent, avec une tension du marché immobilier avérée, il y a de très nombreux biens présents sur le marché. L'acheteur potentiel dispose donc de choix. Il prend son temps. Devient plus exigeant. Visites et contre-visites s'enchaînent, à la recherche de la perle rare, qui déclencherà chez lui et sa tribu, le coup de cœur. La tendance actuelle est au « prêt à emménager ». On ne souhaite plus forcément tout abattre pour réinventer les distributions. Vous devez donc impérativement vous donner tous les moyens pour réussir votre opération de vente.



90 SECONDES POUR CONVAINCRE

Comme souvent, et notamment dans les rapports humains, c'est bien lors des premières secondes qu'on se fait une première impression de la personne en face de soi. Et il en est de même lors de la visite d'un bien immobilier. Il est coutume de dire qu'un visiteur se fait une idée du bien qu'il visite sur les 90 premières secondes. D'ailleurs, souvenez-vous vous-même de la première visite de votre bien actuel. Qu'est ce qui a fait pencher la balance ? Qu'est-ce qui vous a donné le coup de cœur pour vous positionner à l'achat ?

C'est toujours ce que recherche l'acheteur actuel. Une bonne sensation dès le départ de la visite, un sentiment qui lui permet de s'imaginer dans votre intérieur, avec ses propres goûts, ses habitudes de vie, son clan... Et tout professionnel vous le dira aujourd'hui : 90% des personnes sont incapables de se projeter dans un intérieur qui ne serait pas en situation.

L'ACHETEUR FERA BIEN CE QU'IL VEUT

C'est une importante erreur aujourd'hui que de penser cela. Souvent, le vendeur ne tient plus à s'occuper du bien à la vente. Il est usuel d'entendre : « L'acheteur suivant fera bien comme il veut »... Certes, mais encore faut-il l'aider dans cette démarche. Souvenez-vous de la première impression, et du fait qu'il n'est pas, en général, facile pour lui de se projeter. Il faut donc lui faciliter ceci, en mettant en avant tous les atouts du bien immobilier.

UNE CONDITION NÉCESSAIRE A LA RÉUSSITE DU HOME STAGING

Et cette condition est valable depuis toujours : le prix de vente de votre bien doit être le bon ! Vous devez vendre au prix du marché. En aucun cas le home staging ne justifiera une surestimation du prix. Il est donc important de se rapprocher de votre Expert CEPAGE Immobilier qui lui connaît parfaitement les prix dans votre quartier, car il voit tous les jours des biens équivalents au vôtre.

LE COÛT D'UNE PRESTATION DE HOME STAGING

Le coût doit être compris entre 0,5 et 3% du prix de vente de votre bien, travaux éventuels compris. Car en investissant ce montant, vous avez la garantie d'un retour sur investissement par la limitation du jeu de négociation. Et puis, il faut bien se limiter dans l'intervention, car sur une maison par exemple, on pourrait tout refaire. Mais ce n'est pas le but du home staging. Il ne faut traiter que les priorités ! Donc, en investissant cette somme, vous ne gagnerez pas d'argent, bien évidemment, mais vous en perdrez beaucoup moins. Et tout en vendant plus vite !

Chez CEPAGE, si vous le souhaitez, nos commerciaux sont prêts à vous apporter les conseils nécessaires afin de valoriser votre bien. Dans la mesure où vous accepterez de réaliser certaines tâches personnellement, vous pourrez économiser ce type de prestation. Néanmoins, si vous souhaitez aller plus loin dans cette démarche, nous pourrions vous accompagner au-delà de simples conseils et vous orienter vers un prestataire.

PEZILLA LA RIVIERE

11 500 €



VUE CANIGOU

Ce terrain agricole de plus 12 000 m² vous convaincra par son panorama magnifique et son environnement calme et reposant, à l'abri de tous les regards. Vous pourrez à loisir, vous y prélasser et passer des moments agréables en famille ou entre amis, ou encore y pratiquer des activités ludiques.

Réf. : P3230

Classe énergie NA

MILLAS

14 500 €



QUIETUDE

Situé à 15 mn de PERPIGNAN, vous serez charmé par l'environnement calme de ce terrain agricole de + de 3000 m², localisé tout à côté des plans d'eau du village. Idéal pour verger ou potager car il est irrigué par un canal d'arrosage.

Réf. : P3194

Classe énergie NA

ESPIRA DE LAGLY

44 000 €



PRIX ESTIME !

Maison de village R+2 d'environ 42 m² habitables. Au rdc, une pièce de vie avec cuisine et wc. Au 1^{er} étage, une chambre avec douche. Au dernier étage, une chambre avec un point d'eau.

Réf. : P3178

Classe énergie Vierge

SALSES LE CHATEAU

53 000 €



ELIGIBLE PTZ 2016

Maison de village 1 face d'une surface habitable d'environ 46 m². Au RDC, le séjour avec sa cuisine aménagée. Au 1^{er} étage : une chambre et un grand dégagement. Au 2^{ème} étage, une chambre et une salle de bains avec toilettes.

Réf. : P3206

Classe énergie NA

LE BARCARES

61 000 €



DIRECT MARINA

Ce joli appartement, de 33 m², est situé au 3^{ème} et dernier étage dans une résidence sécurisée avec piscine. Cet appartement traversant en bon état général est idéal pour une résidence secondaire.

Réf. : P3221

Classe énergie D

OPOUL PERILLOS

66 500 €



PETIT PRIX

Maison de ville d'env 69 m² comprenant au rdc d'un séjour cuisine, un wc et une salle d'eau. Au 1^{er} étage : chambre et wc. Au 2^{ème} : chambre et un bureau. Qq travaux à prévoir, électricité refaite en 2013 et toiture en 2003.

Réf. : P3164

Classe énergie Vierge

La route des vins passe obligatoirement par un peu de notre histoire et de notre culture Catalane...

Près de la frontière espagnole, entre Corbières et Pyrénées, les premiers ceps ont été implantés par les Grecs au VII^e siècle avant J.-C. Aujourd'hui, les côtes-du-roussillon sont produits par cent dix-huit communes des Pyrénées-Orientales. La vigne, taillée en gobelets, s'est adaptée à la sécheresse, au vent et à des terroirs variés. La vinification en raisins entiers donne d'excellents résultats en rouge. Les vins rosés vinifiés par saignée présentent une richesse alcoolique de 12 % vol. environ. Les vins blancs sont les meilleurs alliés des coquillages. Au sud de Perpignan, depuis 2003, on produit des côtes-du-roussillon Les Aspres, une dénomination attribuée aux vins rouges après identification parcellaire.

Voyagez au cœur de nos villages du Roussillon avec cette route des vins, à la découverte des châteaux, caves, vignobles et terroirs authentiques. Découvrez notre savoir-faire viticole ancestral et la diversité des profils gustatifs que vous offre nos Vignerons.

Les Albères

Un premier périple pourrait commencer à Argelès sur Mer sur la Côte Vermeille et remonter la vallée du Tech jusqu'au Boulou (D 618) en passant par Saint-André et Saint-Génis des Fontaines.

À droite, les vignobles de Saint-André et de Palau-del-Vidre, à gauche ceux de Sorède, Laroque-des-Albères, Montesquieu, au pied de la chaîne des Albères. Après une courte visite ou une immersion salutaire aux bains du Boulou, forts réputés, il est temps de prendre la direction du bourg de Céret (D 118), célèbre pour la qualité de ses cerises, son très beau musée d'Art moderne et son fameux vieux pont aux arches aériennes.

La route des Albères, très pittoresque, permet notamment de passer visiter le musée du Liège de Maureillas-las-Illas, musée qui retrace tout le travail de cette matière, de la levée sur l'arbre au marquage du bouchon.

On montera ensuite vers le col de Llauro (D 615) à travers les châtaigniers puis on prendra la direction de Fourques et de Tresserre (D 2 puis D 40). Le paysage vallonné de terrasses caillouteuses et sèches parsemées de vieilles vignes, d'oliviers, de roseaux et de cyprès n'a rien à envier aux plus belles collines de Toscane. C'est le terroir des Aspres, anciens golfes remblayés par les alluvions du secondaire et du tertiaire, qui continue vers Banyuls-del-Aspres, Brouilla, Ortaffa et se termine à Elne, avec son incroyable cloître de marbre bleu. Retour à Argelès-sur-Mer, au sud de la plaine de la Salanque, à moins que les courageux ne poussent jusqu'à Collioure où une signalisation «Circuit du vignoble» existe jusqu'aux alentours de Banyuls.

La Vallée de la Têt, les Aspres

On peut aussi choisir de remonter le cours de la Têt depuis Perpignan, d'abord en direction de Saint-Estève puis d'Ille-sur-Têt en passant par Baho, Pézilla et Corneilla-la-Rivière.

Au milieu de magnifiques allées de platanes centenaires, on aperçoit sur la droite le formidable point de vue de l'ermitage de Força-Réal qui domine toute la plaine du Roussillon et sur la gauche le pic du Canigou qui culmine à 2 785 m. La rivière traversée sur le très pittoresque pont d'Ille-sur-Têt, la remontée continue vers la retenue de Vinça.



En direction de Prades (N 116), on peut observer les terrasses moyennes de la Têt, autour de 100 m d'altitude, formées de quantités considérables de cailloux provenant du massif du Canigou, et sur lesquelles sont implantés les vignobles de Bouleternère, Espira-de-Conflent et Marquixanes, limite ouest de la zone d'appellation Côtes du Roussillon.

À Vinça, traverser la Têt par la D 13 vers Tarerach, puis prendre la D 17 à droite jusqu'à Montalba le château et Bélesta où le musée préhistorique mérite une halte. Il est temps de redescendre vers Ille-sur-Têt (D 21) pour admirer les étonnantes «cheminées de fées» et les dépôts d'argiles de différentes couleurs. Dans le village, prendre la direction de Corbère-les-Cabanès (D 615).

Après le village, une halte s'impose pour visiter le château de Castelnuou et son village fortifié au pied du Roc de Majorque avant de descendre vers Thuir (D 48) et ses fameuses caves, limite entre le nord des Aspres et la plaine du Roussillon. Une petite route nous emmène à Sainte-Colombe et à Terrats (D 18), puis à Trouillas (D 612), à travers les arbres fruitiers et les vignes, vers Toulouges en passant par Ponteilla et Canohès (D 23) d'où l'on rejoint Perpignan.

La Vallée de l'Agly et les Fenouillèdes

Il est tout aussi passionnant de suivre la troisième rivière, l'Agly, la plus septentrionale. Elle baigne le bassin du Roussillon et coule au cœur d'une vallée riche et fertile.

L'idéal pour en avoir une vision complète est de quitter Perpignan en piquant vers le nord pour rejoindre Rivesaltes (D 117). Là s'ouvre le vignoble du Crest, plaine caillouteuse complexe, où les alluvions torrentielles se sont déposées depuis des millénaires et enrichissent chaque jour les vieux ceps tourmentés.

Après Espira-de-l'Agly (superbe église du XII^e siècle), Cases-de-Pène (ermitage au superbe point de vue) et Estagel, on bifurquera vers la droite en direction de Tautavel (D 9) puis de Vingrau avant de rejoindre Maury (D 9 ou D 12/D 611 puis D 177) en admirant les vestiges du château cathare de Quéribus.

À Saint-Paul de Fenouillet, célèbre pour ses croquants aux amandes, un petit détour dans les gorges de Galamus s'impose avant de prendre une petite route (D 619) qui nous fait quitter le terroir des Fenouillèdes et permet de longer les magnifiques vignobles de Lesquerde et de Saint-Arnac en direction d'Ansignan.

On descend alors l'Agly au gré de ses méandres vers Caramany (D 9). Juste avant le village, la rivière nous ramène vers Latour-de-France en passant par Rasiguères et Planèzes par le nord (D 9) ou plus nonchalamment par le sud en passant par Bélesta (D 21) vers le château de Caladroy (D 38) que l'on admirera au milieu de son parc planté d'essences exotiques. Au col de la Bataille, une visite au formidable panorama de Força-Réal (597 m) s'impose (D 38) avant de récupérer la route de Montner (D 612), Latour-de-France et Estagel.

De là, la petite route vers Calce (D 1 puis D 18) traverse des paysages sauvages et redescend jusqu'à Baixas (D 18). On comprend alors la grandeur et la complexité des terroirs de l'appellation Côtes du Roussillon Villages et Côtes du Roussillon.

La plaine de la Salanque - Le Littoral

Pourquoi ne pas emprunter le long cordon littoral sableux qui sépare la Méditerranée de la Salanque, secteur marécageux où se sont accumulés pendant des millénaires plusieurs mètres d'épaisseur d'alluvions de l'Agly et de la Têt ?

Il faut partir d'Opoul, frontière nord du vignoble des Côtes du Roussillon Villages ou de Salses à l'incroyable fort de briques roses, exemple unique de l'architecture militaire espagnole du XV^e siècle.

Puis direction Saint-Hippolyte (D 11), Clairà (D 41) et Torrelles où l'on traverse l'Agly.

Plein sud, le long du littoral vers Canet en Roussillon (D 11) et son étang majestueux puis en direction de Villeneuve de la Raho toujours vers le sud, en passant par Saint-Nazaire et Saleilles.

Il faut alors tourner autour du plan d'eau vers Pollestres (D 39) puis Bages (D 49) d'où l'on atteint Montescot (D 612).

Il est temps de rejoindre la Côte Vermeille par Corneilla-del-Vercol (D 80), Théza, Alénya et Saint-Cyprien (D 22). Après une balade sur la plage, c'est entre l'étroite bande qui sépare la Méditerranée de l'étang de Canet que l'on remonte la Côte Vermeille vers Canet puis Saint-Laurent-de-la-Salanque (D 81), au bord de l'étang de Leucate.

CEPAGE Immobilier vous souhaite une excellente dégustation et attention : L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer donc avec modération !

MILLAS

69 000 €



©EXCLUSIVITE CEPAGE©

PRIX ESTIME

C'est tout proche des commerces, sur l'avenue principale qu'est localisée cette spacieuse maison de village. Edifiée en 3 faces et sur 2 niveaux elle développe une surface habitable de près de 110 m² plus garage et grenier. Des travaux sont à prévoir sauf l'électricité et les menuiseries.

Réf. : P3189

Classe énergie Vierge

PEZILLA LA RIVIERE

69 500 €



©EXCLUSIVITE CEPAGE©

ZERO TRAVAUX

Cette coquette maison se situe dans une impasse au calme, elle a été rénovée et dispose d'une entrée, une cave, un débarras, une salle d'eau, des toilettes, une pièce de vie avec cuisine, 2 chambres ainsi qu'un bureau. Elle développe une surface d'environ 75 m² répartie sur 3 niveaux.

Réf. : P3165

Classe énergie Vierge

ESPIRA DE LAGLY

99 700 €



©EXCLUSIVITE CEPAGE©

AVEC COUR

Maison de village d'environ 84 m², comprenant : un séjour, 3 chambres, une salle de bain, des combles aménageables et une cave.

Réf. : P3199

Classe énergie Vierge

RIVESALTES

103 100 €



©EXCLUSIVITE CEPAGE©

GARAGE + TERRASSE

Maison de village d'environ 81 m² composée d'un garage, un séjour, une cuisine avec accès à la terrasse, 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 toilettes.

Réf. : P3197

Classe énergie Vierge

RIVESALTES

115 700 €



©EXCLUSIVITE CEPAGE©

GARAGE + TERRASSE

Maison de village entièrement rénovée d'environ 75 m² avec garage. La maison dispose d'un séjour ouvert sur la cuisine, deux chambres, une salle d'eau et une terrasse.

Réf. : P3187

Classe énergie C

ST FELIU D AVALL

120 000 €



©EXCLUSIVITE CEPAGE©

DU CHARME

Proche des commerces, coquette maison de village de plus de 90 m². Au rdc : garage, hall d'entrée et atelier. Au 1^{er} étage : espace de vie avec charmant espace salon, coin bureau et cuisine récente baignée de lumière par sa verrière. Au 2^{ème} : 2 agréables chambres, une salle d'eau et wc.

Réf. : P3211

Classe énergie D



BAIXAS

125 900 €



GRAND JARDIN

A l'entrée de la commune, Maison de village R+1 d'environ 81 m² habitables + 90 m² au rez de chaussée à aménager, ainsi qu'un grand jardin (en zone urbaine) cloturé par des murs en pierres de rivière avec porte de garage. Gros potentiel pour cette bâtisse.

Réf. : P3245

Classe énergie Vierge

PEZILLA LA RIVIERE

135 500 €



COUR ET TERRASSE

Proche des commerces, maison de village traversante, d'env 100 m² habitables, elle offre un séjour avec cuisine ouverte permettant un accès sur la terrasse plein Sud, quatre chambres, deux salles d'eau, 30m² de combles aménageables ainsi qu'un spacieux garage.

Réf. : P3256

Classe énergie D

LE SOLER

148 900 €



GRAND TERRAIN

Implantée sur l'avenue principale cette grande bâtisse au fort potentiel dispose d'environ 65 m² par niveau, actuellement au rez-de-chaussée : un immense garage avec une cuisine d'été permettant un accès au jardin d'env 350 m², au 1^{er} étage la partie habitation et au 2nd des combles aménageables.

Réf. : P3210

Classe énergie Vierge

BAHO

160 400 €



IDEAL INVESTISSEUR

Située au cœur du village cette ancienne bâtisse a été entièrement rénovée en 2000 et scindée en 2 appartements T2/T3 mezzanine, plus garage avec 2 places de pkg. Les 2 appartements d'env 50 m² chacun étaient loués 540€ HC dont un dispose d'une terrasse de 12 m².

Réf. : P3236

Classe énergie D

LE SOLER

163 200 €



PRIX ESTIME

Non loin des commodités, maison de ville d'environ 80 m² plus un garage de 60 m². L'avant de la maison dispose d'une allée de garage et un jardinet. Au rdc : hall d'entrée et garage, permettant l'accès sur le grand jardin arrière. L'étage : séjour, cuisine fermée et aménagée, 2 chambres, la salle d'eau et les wc.

Réf. : P3253

Classe énergie D

LE SOLER

190 000 €



PRIX ESTIME !

Proche des écoles, Spacieuse villa des années 60 à moderniser, 3 faces parfaitement exposés, elle développe près de 140 m² habitables comptant 3 chambres et un bureau, plus un garage sur un terrain de 500 m² piscinable.

Réf. : P3251

Classe énergie D

RIVESALTES

192 700 €



GARAGE + TERRASSES

Spacieuse maison à vendre, d'environ 244 m², située au cœur du village. Elle se compose de 10 pièces dont 6 chambres. Chaque niveau possède sa terrasse. Ce bien nécessite d'être redistribué et rénové.

Réf. : P3232

Classe énergie D

PEYRESTORTES

225 000 €



BEAUX VOLUMES

Villa traditionnelle en parfait état développant environ 224 m² habitables ! Composée de 2 appartements de type T3 et T4, cette maison vous surprendra par ses volumes.

Réf. : P3146

Classe énergie C

LE SOLER

233 300 €



ELIGIBLE PTZ 2016

A 20 minutes des premières plages, vous serez sous le charme de l'environnement serein de cette villa 3 faces sur environ 500 m² de terrain arboré avec piscine traditionnelle, vous n'aurez aucune difficulté à vous y projeter.

Réf. : P3144

Classe énergie D

LE SOLER

233 300 €



5 CHAMBRES !

A 20 min de Perpignan, villa 3 faces implantée dans un lotissement résidentiel. Bâtie en 2010, elle développe une surface d'env 140 m² comprenant 5 chambres, sur un terrain de plus de 400 m² avec piscine hors sol. Elle sera idéale pour une grande famille.

Réf. : P3227

Classe énergie C

LE SOLER

260 000 €



IMPECCABLE !

Cette grande maison traditionnelle se localise dans un lotissement paisible proche du Centre-Ville. Elle développe une surface de près de 130 m², l'extérieur, parfaitement aménagé dispose d'une véranda, un coin barbecue, une agréable pergola et une piscine traditionnelle couverte.

Réf. : P3246

Classe énergie D

VINGRAU

369 000 €



VUES DEGAGEES

Villa 4 faces sur un terrain d'environ 2450 m². Elle se compose au rdc : entrée, buanderie, spacieux séjour avec cuisine, deux chambres et salle d'eau. Au premier étage, deux autres chambres, une salle d'eau une mezzanine et une terrasse. La maison ne nécessite aucun travaux.

Réf. : P3239

Classe énergie D



PRIMO ACCÉDANT

Comment bien acheter votre premier logement ?



Accéder à la propriété, et acheter son premier bien immobilier, c'est une étape importante dans la vie que beaucoup de Français rêvent de réaliser. Pour cela, il est important de bien préparer son dossier de demande de crédit lorsqu'on est primo accédant. Mais parce qu'il s'agit de la première fois, beaucoup de ménages ne sont pas assez préparés. Comment éviter les erreurs les plus fréquentes et bien préparer son acquisition en étant primo-accédant ? Voici nos conseils.

Définition et spécificités d'un primo accédant

Être primo accédant, cela signifie réaliser pour la première fois un achat immobilier. On emploie ce terme pour désigner les personnes ou de manière plus générale les ménages qui réalisent leur première acquisition, ou qui n'ont pas été propriétaire de leur résidence principale dans les deux dernières années.

En effet, au bout de deux années en tant que locataire (ou hébergé à titre gratuit), les ménages sont considérés de nouveau comme des primo-accédants et peuvent à ce titre bénéficier des aides immobilières dédiées.

Mieux, il est possible d'être considéré comme primo accédant même en étant déjà propriétaire. C'est le cas par exemple si vous êtes en location dans votre résidence principale, mais que vous possédez une maison secondaire ou que vous avez réalisé un investissement locatif.

Être primo-accédant et sans apport, c'est possible ?

Vous répondez à la définition et vous préparez votre achat immobilier, le problème, c'est que vous n'avez pas d'apport ?

En règle générale, les organismes bancaires exigent en effet un apport personnel pour la réalisation d'un prêt immobilier, avec un montant qui peut être compris entre 5 à 10 % voir plus du montant total sollicité. Pour une première acquisition dont le montant est de 150 000 €, cela signifie qu'il faut être capable d'avancer parfois jusqu'à 15 000 €.

Heureusement, certaines banques ne restent pas bloquées sur ces principes. Elles peuvent ainsi accorder un prêt immobilier couvrant à la fois le prix de la maison mais aussi les frais de notaire et ce sans apport. Mais les banques seront alors très pointilleuses et observeront votre profil en détail. Il est ainsi important de présenter un bon dossier.

C'est-à-dire ? Avec des revenus qui permettent de limiter la prise de risque de la banque, le tout sans incident de paiement, ni gros découvert, ni crédits multiples. Il peut d'ailleurs être opportun de procéder à un regroupement de prêt avant de solliciter un crédit immobilier afin d'assainir votre dossier.

Pensez au prêt à taux zéro (PTZ) pour votre premier achat immobilier

La qualité de primo accédant apporte un avantage de poids : la possibilité de financer une partie de l'acquisition à l'aide d'un prêt à taux zéro, c'est-à-dire un prêt immobilier sans frais de dossier ni même intérêts.

Pensez à l'origine pour aider aux acquisitions de logements neufs, le prêt à taux zéro est ouvert depuis 2015 à l'achat de logements anciens qui nécessitent une réhabilitation.

Une liste de 6000 communes éligibles existe et est disponible sur le site territoires.gouv. Pour profiter du PTZ, des conditions de ressources sont demandées. Les revenus ne doivent pas excéder un certain plafond annuel, selon la composition de la famille mais aussi le lieu de résidence.

Ensuite, le logement financé en partie par le prêt à taux zéro doit devenir une résidence principale aux plus tard 12 mois après la fin des travaux ou l'achat finalisé. Impossible de profiter de ce montage financier pour réaliser un investissement locatif !



D'autres types de prêts, qui facilitent l'accès au logement pour les primo-accédants, sont disponibles. Citons notamment :

- Le prêt conventionné (accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État),
- Le prêt à l'accession sociale (le PAS, pour aider l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes),
- Le prêt action logement accordé par Action Logement aux salariés des entreprises du secteur privé adhérentes au Comité interprofessionnel du logement (CIL).

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

GB FINANCES EURL au capital de 5000 € - 70 Rue Maréchal Foch- 66000 PERPIGNAN. Courtier en opérations de banque et services de paiement, intermédiaire en assurance, ORIAS n° 12067577 (www.orias.fr). Franchisé, membre du réseau Meilleurtaux.com (36 rue de Saint-Petersbourg 75008 Paris, RCS Paris n°424 264 281, courtier en opérations de banque et services de paiement ORIAS n°07 022 955). Sous le contrôle de l'ACPR, 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Stéphanie AYACHE. Conseiller Financier
Mobile : 06.74.19.11.55
s.ayache@meilleurtaux.com

www.perpignan-meilleurtaux.com

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

MEILLEURTAUX.COM PERPIGNAN 70, Rue du Maréchal Foch • 66000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 37 45 20 perpignan@meilleurtaux.com

MEILLEURTAUX.COM ELNE 95, Rue Nationale • 66200 ELNE
Tél : 04 68 36 59 02 elne@meilleurtaux.com



DERNIERS BIENS VENDUS

LE SOLER

16 700 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN EXCLU

A 2 KM du Centre Ville, terrain agricole clôturé et facile d'accès en voiture. Le terrain peut-être arrosé par un canal qui longe le terrain. Idéal pour mettre un cheval ou pour venir y passer des moments de détente, planter des arbres fruitiers autres que les pacaniers déjà présents.

Réf. : P3225

ST FELIU D AVALL

46 300 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN EXCLU

Cette charmante grange toute en pierres de rivière dispose de 3 faces, les ouvertures pourront s'envisager sur 2 d'entre elles ainsi que par velux. Elle dispose de 45 m² au sol possibilité de faire un étage + mezzanine, elle est en partie viabilisée (eau et Edf) et les égouts se trouvent juste devant.

Réf. : P3145

Classe énergie NA

VILLENEUVE LA RIVIERE

54 000 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN 1 SEMAINE

Construction typiquement catalane, en pierres de rivière, pour cette adorable maison qui a été rénovée en 90. Rdc : débarras + sdb avec wc. A l'étage, salon avec cuisine. Au 2^{ème}, bureau, petite chambre et toilettes. Expo. Sud-Ouest. Redistribution nécessaire pour y vivre à l'année.

Réf. : P3198

Classe énergie Vierge

RIVESALTES

54 000 €



VENDU EN 3 MOIS

Maison de village d'environ 53 m³. Au rdc, buanderie de 28 m². Au 1^{er} étage, une cuisine aménagée ouverte sur le séjour et une salle d'eau avec wc. Le dernier étage dispose de deux chambres.

Réf. : C3195

Classe énergie Vierge

LE SOLER

64 000 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU PRIX ESTIME

C'est au cœur du village, proche des commodités qu'est située cette maison. Elle dispose au rez-de-chaussée d'un salon avec coin cuisine, au premier une chambre avec placard, une salle d'eau et des toilettes séparés. Le dernier niveau propose une autre chambre et un bureau.

Réf. : P3224

Classe énergie NC

LE SOLER

68 500 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN 3 MOIS

La maison a été entièrement rénovée du sol au plafond. Elle dispose au rdc d'un coin rangement, d'une cave ainsi que d'un point d'eau avec wc ; au 1^{er} étage, espace de vie traversant avec cuisine au 2^{ème} étage grande chbre avec placard et sde avec wc.

Réf. : P3185

Classe énergie E

CASES DE PÈNE

75 000 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN EXCLU

A vendre, exceptionnel terrain de 1 400 m². Le terrain dispose d'un emplacement idyllique, très belle vue dégagée. Permis de construire accepté pour accueillir une villa 4 faces. Entièrement viabilisé, il sera parfait pour un particulier ou un investisseur.

Réf. : P3115

Classe énergie

SALSÉS LE CHATEAU

135 000 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN 1 MOIS

Villa plain-pied composée d'un spacieux séjour cuisine ouverte, 4 chambres, une salle de bain, wc séparé et un garage.

Réf. : P3213

Classe énergie D

LE SOLER

340 000 €



© EXCLUSIVITE CEPAGE ©

VENDU EN 5 MOIS

Dans un environnement champêtre à la périphérie du Soler, Villa 4 faces plain pied d'environ 100 m² plus un appartement attenant de 40 m² sur plus de 8000 m² de terrain arboré avec garage et hangar de plus de 110 m². Panneaux solaires posés et payés rapportent 4000 € / an.

Réf. : C3149

Classe énergie C



LOUEZ vos biens en toute TRANQUILITE...

Vous avez besoin d'un Gestionnaire compétent à vos côtés sur qui vous pourrez compter !

LOCATION - RELOCATION

Honoraires LOCATION...

(Conformément à l'ART. 5-I de la Loi ALUR du 24 mars 2014)

Ce que dit la Loi :

1- Les Honoraires de Mise en Location, à la charge exclusive du Bailleur, d'un montant TTC maximal de 4 € par m² de surface habitable loué.

Sont inclus :

Mission et Traitement du Dossier Expertises (ou mise à jour), Vérification de Décence, Publicité Presse et Internet, Frais de Publicité, Recherche de Locataires, Rapprochements informatiques par Courriers, Mails et SMS, Relances Téléphoniques, Visites sur place non abouties, Montage et Etude des dossiers de Candidatures sans suite, Enquêtes de solvabilité, Montage de la garantie « PJ PNO » ou « GLI », Encaissement dépôt de garantie et 1er loyer, Remise en État éventuelle ou nettoyage, Facturation et Solde de Tout Compte Locataire Sortant, courrier recommandé + AR de fin de mission conformément à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972...

2- Les Honoraires de Location, à charge équitable du Bailleur et du Locataire,

(Visite, Etude Dossier, Rédaction du Bail et Etat des Lieux entrant) d'un montant TTC maximal de 11 € par m² de surface habitable loué.

Loi ALUR, qu'est-ce que ça change d'autre pour vous ?

NOS REGLES D'ATTRIBUTION...

Les candidats-locataires doivent impérativement déposer un dossier.

Leurs revenus doivent être au moins de 3 fois le montant du loyer CC ou 2 fois avec une Caution solidaire.

Dans TOUS les cas :

- Les dossiers doivent être complets sinon ils ne sont pas examinés, - Les photocopies sont faites à l'agence à partir des originaux,
- Les candidats locataires ne doivent pas être interdits bancaires (chèque barré),
- Les employeurs sont contactés pour vérifier l'authenticité du contrat et des fiches de salaires,
- Les bailleurs précédents sont contactés pour vérifier la qualité du locataire,
- Une simulation APL est établie,
- Le montant d'un mois de loyer HC sera séquestré à titre de dépôt de garantie.

En dessous de DEUX fois le montant du loyer en revenus, le dossier est rejeté.

VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS ?

- Comment trouver des locataires solvables et soigneux ?
- Comment augmenter le loyer et sur quel indice ?
- Qu'est-ce qui est à ma charge et Qu'est-ce qui est à la charge de mon locataire ?
- Comment faire la régularisation annuelle du compte de charges ?
- Comment m'occuper de toutes les formalités administratives, juridiques et fiscales ?

**Nos Agences et nos équipes...
Tout est mis en oeuvre pour mériter votre confiance !**

CEPAGE

Immobilier

● Agence Rivesaltes
04 68 64 10 67

● Agence Le Soler
04 68 73 44 75



PACK GESTION « CEPAGE »

Gestion des sinistres PJ PNO ou GLI :

Déclarations, Suivis, Encaissements, Versements des indemnités, Devis, Travaux de réfection...

Protection Juridique (PJ PNO) :

Propriétaire Non Occupant, cette garantie « Alsina » par CFDP Assurances, assiste juridiquement le bailleur et couvre tous les frais de contentieux et coûts juridiques divers, si impayés ou dégradations, ainsi que la prise en charge, en relation avec le gestionnaire, de toutes les procédures contentieuses et judiciaires que vous devriez assumer vous même si un tel problème se produisait. Son coût n'est que de 56 € TTC par an et par lot.

Garantie des Loyers Impayés :

La GLI, si vous choisissez cette option, couvre le remboursement des loyers et charges, si impayés, sans franchise, sans délai de carence et sans limite de sommes, les détériorations immobilières, ainsi que la prise en charge de toutes les procédures contentieuses et judiciaires. Son coût est de 3 à 4 % du montant des loyers. Nous vous la recommandons surtout pour les villas récentes.

* des loyers mensuels charges comprises

Pour toutes nos locations, règlement en 3 fois sans frais - n° de carte pro (66 2010 26 G)

PERPIGNAN 380 € CC



QUARTIER TRANQUILLE

T1 bis de 27 m² comprenant un séjour-cuisine équipée d'une plaque de cuisson, d'une hotte et d'un frigidaire, une chambre, une salle d'eau - wc et un cellier.

Honoraires T.T.C : 297 € - Dépôt garantie : 345 €

Réf. : G334

Classe énergie Vierge

RIVESALTES 385 € CC



ENTIEREMENT RENOVÉ

Ce studio T1 bis entièrement rénové, surface habitable de 30 m², pièce avec coin cuisine, une salle d'eau et toilettes. Libre 15 août 2016.

Honoraires T.T.C : 317 € - Dépôt garantie : 360 €

Réf. : L3217

Classe énergie D

RIVESALTES 400 € CC



RDC AU CŒUR DE VILLE

T2 en RDC. Séjour-cuisine aménagée, chambre, Salle d'eau-wc, box et place de parking (sécurisé). Libre fin octobre 2016.

Honoraires T.T.C : 317 € - Dépôt garantie : 360 €

Réf. : L3240

Classe énergie Vierge

LE SOLER 426 € CC



TRANQUILLE

Bel appartement vue sur vieille église médiévale, séjour, cuisine, salle de bain et chambre de plain-pied. Abris vélo et débarras. Libre le 14 novembre 2016

Honoraires T.T.C : 354 € - Dépôt garantie : 402 €

Réf. : G268B

Classe énergie F

ST FELIU D AMONT 495 € CC



LUMINEUSE

Maison de village plein Sud 66 m². Séjour/cuisine, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec WC et débarras. Libre début aout 2014.

Honoraires T.T.C : 414 € - Dépôt garantie : 470 €

Réf. : G234

Classe énergie F

RIVESALTES 545 € CC



QUARTIER LA POSTE

T3 en RDC comprenant un séjour-cuisine aménagée, 2 chambres, une salle d'eau, un WC et une petite cour intérieure. Libre 01 novembre 2016.

Honoraires T.T.C : 453 € - Dépôt garantie : 515 €

Réf. : L3243

Classe énergie D

PERPIGNAN 650 € CC



SUPERBE VUE !

T2 de 64m², au 6^{ème} et dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur. Vaste séjour-salon, cuisine (équipée), chambre, sdb - WC. Libre début novembre 2016.

Honoraires T.T.C : 484 € - Dépôt garantie : 550 €

Réf. : G296

Classe énergie Vierge

RIVESALTES 695 € CC



ENTIEREMENT RENOVE

Agréable appartement T3 de 77 m², séjour-cuisine aménagée, 2 chambres, dressing-bureau, salle de bains -wc et grand garage. Libre

Honoraires T.T.C : 581 € - Dépôt garantie : 660 €

Réf. : L3228

Classe énergie D

RIVESALTES 734 € CC



PATIO TERRASSE

Grande maison 94 m² hab. Au rdc : garage, patio. et au 2^{ème} : salon, salle à manger sur cuisine aménagée, terrasse, 3 chbs. Libre 01/11/2016.

Honoraires T.T.C : 623 € - Dépôt garantie : 708 €

Réf. : L3242

Classe énergie D

LE SOLER 789 € CC



APPARTEMENT EN DUPLEX

Beau duplex T4 très lumineux de 112 m², vaste séjour avec cuisine équipée, buanderie, 3 chbres, sdb, 2 wc, cave, petite cour, emplacement dans garage fermé. Libre 1er nov. 2016.

Honoraires T.T.C : 659 € - Dépôt garantie : 749 €

Réf. : G210

Classe énergie C

PERPIGNAN 885 € CC



RESIDENCE DE STANDING

Bel appartement 3^{ème} étage (ascenseur) près de la gare. Séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chbres, sde, sdb, 2 wc, terrasse, loggia et garage. Libre.

Honoraires T.T.C : 634 € - Dépôt garantie : 800 €

Réf. : G344

Classe énergie En cours.

PONTEILLA 889 € CC



VILLA 3 FACES

Jolie villa de plain-pied comprenant un séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau, wc, mezzanine, garage sur terrain de 346 m². Libre le 01/10/2016

Honoraires T.T.C : 766 € - Dépôt garantie : 870 €

Réf. : G125

Classe énergie D



NOS PARTENAIRES SUR AGLY



AU PÉTRIN D'ANCEL



AUTOSUR RIVESALTES



BOUCHERIE CHARCUTERIE
DU MARÉCHAL RIVESALTES



BOULANGERIE CASES DE PENE



BOULANGERIE CLAIRA



BOULANGERIE ESPIRA



BOULANGERIE LA CATALANE CLAIRA



BOULANGERIE SALSES



COIFFEUR RIVESALTES



CORDONNERIE RIVESALTES



CRÈMERIE RIVESALTES



EPICERIE SALSES



L'ARROSSIER FLEURISTE RIVESALTES



LA FRIANDERIE RIVESALTES



LE FOURNIL DE PIA



LES 2 VALLÉES PEYRESTORTES



PREGONOS AUTO



PRESSING LE MARÉCHAL RIVESALTES



SPAR ESPIRA



VILLA VERDE RIVESALTES

NOS PARTENAIRES SUR GD ST-CHARLES



ALU HABITAT 66 CANOHES



AMBELLY DOG ST-ESTEVE



AU PAIN GOURMAND CANOHES



BELLE ET ZEN CANOHES



BOUCHERIE DE LA PLACE ST-ESTEVE



BRASSERIE LE MAS CANOHES



CŒUR DE FLEURS CANOHES



CRÊPERIE SUCRÉE SALÉE ST-ESTEVE



DOMAINE DEVEZIAN TOULOUGES



JFM COIFFURE ST-ESTEVE



L'ÉPICERIE DES SAVEURS TOULOUGES



L'HAIR DU TEMPS TOULOUGES



LA HUCHE À PAIN TOULOUGES



LA PIZZA TOULOUGES



LADY BOY TOULOUGES



LE BACCHUS GOURMAND ST-ESTEVE



LE JARDIN DE SARAH TOULOUGES



LES JARDINS DU CANIGOU ST-ESTEVE



LES VINS DE PYRENE CANOHES



MAISON VILA TOULOUGES



MENUISERIE AUBERT CANOHES



OPTIC 2000 CANOHES



SALON PHILIPPE ST-ESTEVE

CEPAGE Immobilier
 Bienvenue chez Cepage

Agence Rivesaltes 1 Avenue Ledru Rollin 66000 Rivesaltes
 04 68 64 10 67

Agence Le Soler 59 Avenue Victor Hugo 66270 Le Soler
 04 68 73 44 75

Vente Estimation Programme neuf Défisicalisation Location Gestion

NOS PARTENAIRES SUR TET



ASSURANCE SWISS LIFE LE SOLER



Aux Fleurs Solériennes LE SOLER



BOULANGERIE LA PALINE BAHO



BOUCHERIE CHEZARNAUD LE SOLER



DROGUERIE LE SOLER



CHEZAGNÄS MAREK LE SOLER



GARAGE NEVES LE SOLER



SUBLIM'BEAUTÉ ST FELIU D'AVALL



L'AMI DU PAIN VILLENEUVE LA RIVIÈRE



L'ENCAS LE SOLER



L'INSTANT COIFFURE LE SOLER



LA BRASSERIE DU VILLAGE LE SOLER



LE FOURNIL D'EUGÉNIE LE SOLER



LE FRESCO LE SOLER



LE PAIN D'ORIFLA ST FELIU D'AVALL



MERCERIE LE SOLER



PRESSING LE SOLER



RESTAURANT LA CASA LE SOLER



TABAC ALIMENTATION ST FELIU D'AMONT



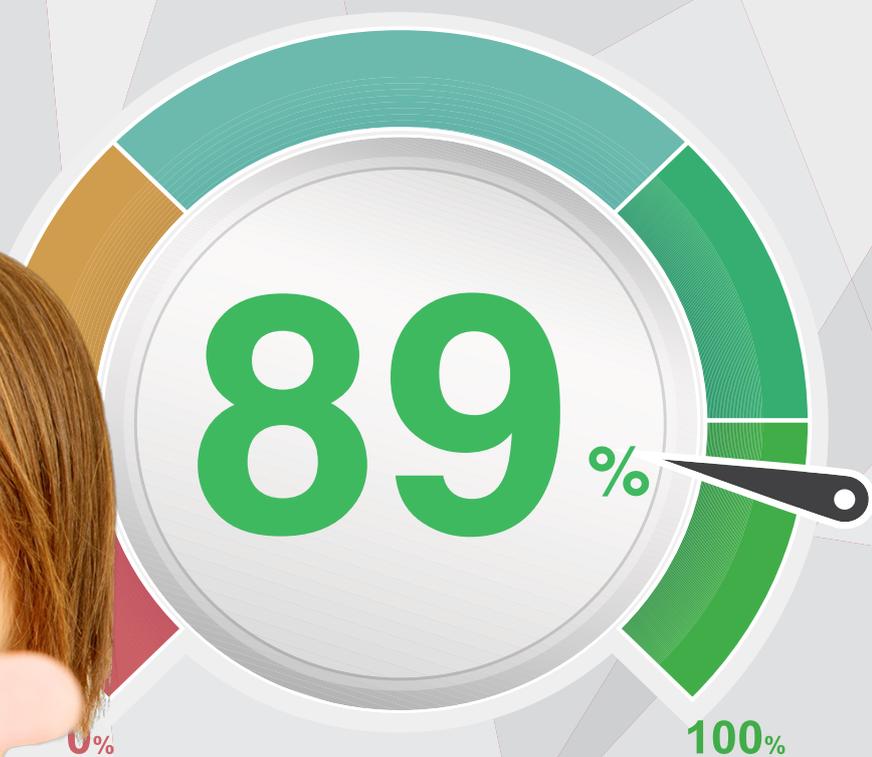
PIZZA TOP LE SOLER



Opinion System atteste que
LE NEBBIOLO
satisfait ses clients

NIVEAU DE SATISFACTION

attribué par **91** clients à la date du **20/09/2016**



Pour consulter ou déposer un avis,
Flasher ou rendez vous sur
lenebbiolo.opinionsystem.fr

Le processus de recueil et de contrôle des avis
utilisé par Opinion System est certifié Afnor

Entreprise adhérente à Opinion System n° 661491

