

LE MAGAZINE IMMOBILIER

▶ DE VOTRE QUARTIER

▶ AVOIR UNE BELLE HAÏE

▶ RECOURIR À LA MÉDIATION

▶ PARTONS À LA RECHERCHE DU PAYS CATALAN

▶ LES AVANTAGES DE L'ACHAT/REVENTE

CEPAGE

Immobilier

100 % EXPERT IMMOBILIER CATALAN

www.cepape.immo

EDITION SPÉCIALE - N°15 ETE 2017



Une belle haie

Majestueuse, la haie est un véritable trésor pour le jardin. Elle préserve la tranquillité, sert de brise-vent, évite le ravinement et protège du soleil en été. Elle peut également parfumer, colorer et égayer une triste clôture. Qu'elle soit persistante ou caduc, une haie protège la faune environnante et la nature en évitant la prolifération des parasites et de diverses maladies au sein du jardin.

Il existe une grande diversité de haies. Certaines sont denses et unies, d'autres variées, fleuries ou parfumées. Pour une efficacité optimale, il faut choisir une haie composée de plusieurs variétés de végétaux tels que le laurier rose, le troène ou le pittosporum, arbuste réputé pour la beauté de son feuillage.

Pour avoir une haie colorée et parfumée, les professionnels recommandent de mélanger chèvrefeuilles, rosiers, lilas et jasmins.

Choix des espèces

Ce choix est conditionné par plusieurs critères. L'utilisation de la haie, la législation en cours, l'exposition du jardin et son entretien dans le temps.

La haie convient pour se protéger du vent, masquer une vue indésirable, délimiter le jardin ou privilégier l'aspect ornemental. La législation autorise une plantation à 0,50 m de la limite du terrain lorsque les haies mesurent moins de deux mètres de hauteur. Selon l'exposition du terrain, l'ensoleillement ou la densité du vent, le choix des espèces à planter variera. Tailler, traiter, arroser, il est essentiel de consacrer du temps à l'entretien pour avoir une belle haie.

Plantation

Après avoir effectué le choix des végétaux, il est conseillé de tracer le plan de la future haie sur papier après avoir mesuré les dimensions du terrain.

Entre les petits arbustes, une distance de 0,50 m est recommandée et pour les plus grands, 1 à 2 mètres sont nécessaires. Si l'espace est vaste et afin de donner un volume harmonieux, il suffit de disposer les plants en quinconce sur deux lignes avec des plantations décalées.

Pour la plantation des végétaux, la technique est simple. Il suffit de creuser



un trou, trois à quatre fois plus grand que l'ensemble des racines, de remplir le trou d'un tiers de bonne terre et d'y poser l'arbuste en étalant bien les racines, de recouvrir en tassant le sol afin de former une petite cuvette pour l'arrosage.

Une richesse pour l'environnement

Les haies dessinent nos paysages et méritent toute notre attention. Au cours des siècles derniers, le bocage était une nécessité pour l'homme dans ses besoins quotidiens et indirectement pour son environnement. Aujourd'hui, afin d'agrandir les parcelles, les haies sont souvent supprimées.

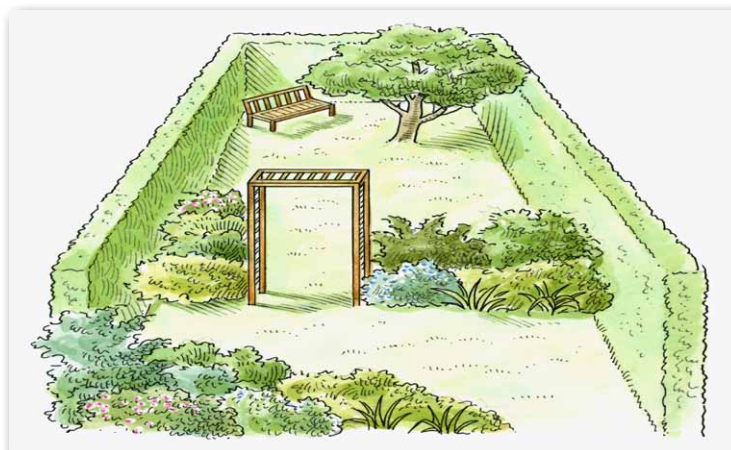
L'absence d'entretien des haies contribue également à leur disparition. Les nouvelles clôtures artificielles ne font pas obstacle aux vents, ne retiennent plus les sols et ne protègent plus la faune. La plantation, la restauration et l'entretien des haies

sont essentiels pour la protection de l'environnement. Une haie peut nourrir et abriter dix à vingt espèces d'oiseaux, dix à vingt espèces de mammifères et plusieurs centaines d'insectes. En campagne, les haies permettent la protection des cultures, l'ombrage du bétail et la régularisation des crues. Choisir une haie naturelle, c'est un geste pour la préservation de notre patrimoine.

>>> Jardiniers de France

L'association des jardiniers de France compte 2000 clubs dans toute la France. En régions, cette association propose des ateliers, du débutant au confirmé. Des animateurs bénévoles apportent conseils et informations techniques aux adhérents jardiniers.

Infos : www.jardiner-autrement.fr





Une passion française : L'immobilier !

En matière d'épargne, les Français ne jurent que par la pierre.

L'immobilier représente 26% de nos placements, soit deux fois plus qu'ailleurs, d'après l'étude d'une société de gestion américaine (Legg Mason) réalisée dans 17 pays. En Espagne, l'immobilier représente 15% des investissements. En Allemagne et en Italie, on est à 14% contre 13% pour la Grande-Bretagne.

Le Français a une véritable aversion pour le risque et une réelle méfiance envers le placement action. Tout cela se traduit pour une passion pour l'investissement dans la pierre.

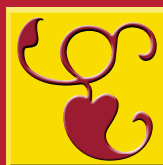
Quand ils investissent, les Français privilégient la pierre, un placement jugé moins risqué que les actions, l'or, les métaux précieux, les obligations domestiques et internationales ou encore les liquidités. L'immobilier représente en effet 26% de leurs allocations d'actifs, une proportion bien supérieure à la moyenne globale (13%) et européenne (15%). Les Français ont toujours considéré qu'investir dans l'immobilier constituait un objectif prioritaire. L'immobilier est souvent perçu comme une valeur refuge dans des temps incertains: un fort appétit pour l'immobilier correspond à une forte répulsion au risque. Une tendance qui devrait persister car plus de la moitié des investisseurs français estiment en effet que le secteur immobilier fournira les meilleures opportunités au cours des 12 prochains mois.

Les Français ne dérogent pas à leur réputation de chauvinisme. Ainsi, à 88,31 % ils investissent dans leur propre pays. Un record parmi les Européens. Au niveau mondial toutefois, la France arrive derrière la Chine. Comment expliquer ce conservatisme hexagonal ? Au premier rang : les conséquences de la crise financière de 2007-2008. En effet, 61% des Français interrogés estiment que cet événement continue - dans une certaine mesure - à les influencer, contre un peu plus de la moitié des Européens (52%). Et la tendance risque de se confirmer. Un peu plus de la moitié des Français (54%) affirment n'être pas optimistes pour les performances des investissements sur les douze prochains mois. Contre 44% pour les investisseurs européens.

Et vous, avez-vous aussi cette passion pour l'immobilier ? C'est en tous cas avec grand plaisir que nous aimerions en discuter avec vous. Il suffit de pousser notre porte... Alors à bientôt.

Bien cordialement,

Bonne lecture à tous,
L'équipe CEPAGE.



CEPAGE Immobilier



DEUX AGENCES À VOTRE SERVICE :

- RIVESALTES :
ACHAT - VENTE - EXPERTISE
LOCATION

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

Notre équipe



Lucie VIDAL
Expert
Immobilier



Pamela BOCHÉ
Assistante
Commerciale



Catherine RICARD
Agent Commercial



Elisabeth CHALOIN
Agent Commercial



Sylvie BEAUMONT
Agent Commercial



Dominique VATTAN
Agent
Gestion Locative



Guy Beaumont
Administrateur de Biens

Équipe
TRANSACTION

Équipe
GESTION LOCATIVE

sommaire

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

2 Une belle haie ►



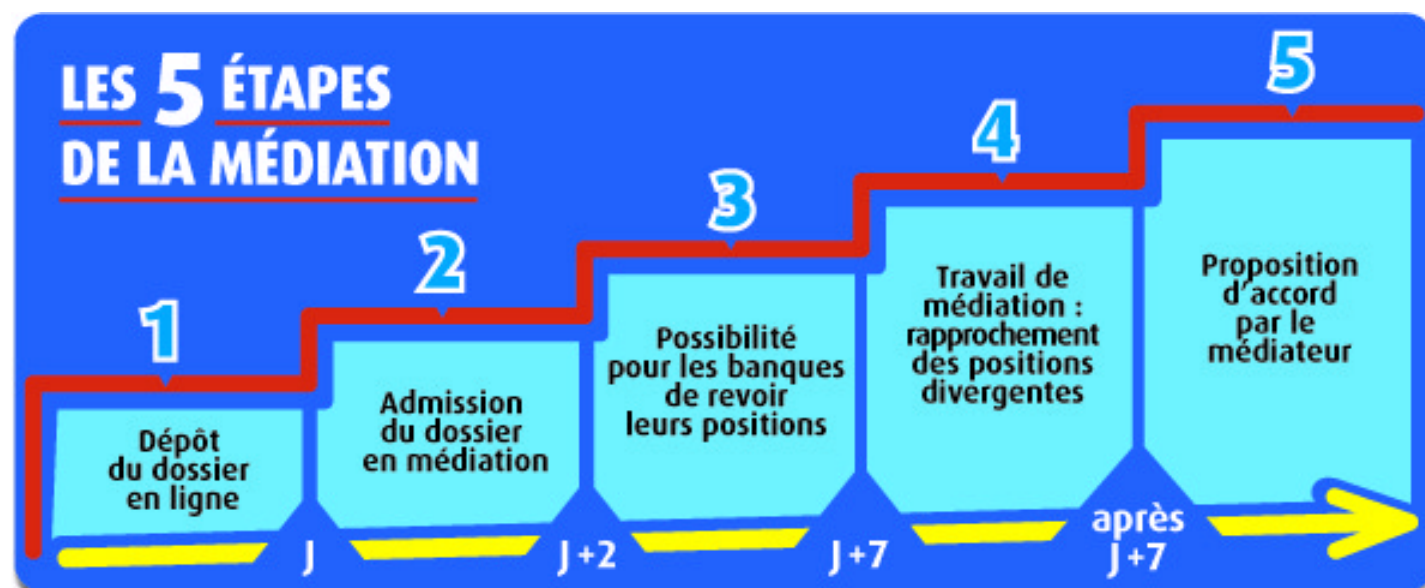
◀ **4** Recourir
à la médiation

6 A la découverte du
pays Catalan ►



◀ **10** Les avantages de
l'achat/Revente

RECOURIR À LA MÉDIATION...



Qu'est-ce que la médiation ?

Depuis le 1er janvier 2016, tout consommateur a le droit de faire gratuitement appel à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. C'est le principe énoncé par l'ordonnance du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation transposant la directive européenne du 21 mai 2013 (2013/11/UE) dans le Code de la consommation. De leur côté, les professionnels ont l'obligation d'informer leurs clients, dès la conclusion du contrat de vente, que le recours à la médiation leur est ouvert en cas de contestation. Deux décrets publiés au Journal officiel du 31 octobre et du 7 décembre 2015 précisent les modalités de ces mesures et détaillent les missions de la nouvelle Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECM) chargée de constituer et de mettre à jour la liste des médiateurs compétents (lire encadré).

Quels sont les professionnels concernés ?

Tout professionnel s'adressant à un consommateur, en magasin ou en ligne, doit dès à présent proposer systématiquement un processus de médiation pour le règlement de litiges relatifs à l'exécution d'un contrat de vente ou de prestation de services. Sont concernés les activités commerciales, industrielles, arti-

sanales ou libérales et tous les secteurs, donc de l'immobilier aussi, à l'exclusion des services d'intérêt général non économiques, de l'enseignement supérieur et des services de santé.

Pour quels litiges ?

Tout différend opposant, en France ou dans l'Union européenne, un professionnel à un consommateur peut faire l'objet d'une médiation lorsque que le consommateur a déjà tenté, sans succès, de résoudre son litige directement auprès du professionnel.

Il existe plusieurs types de médiation : la médiation publique (par exemple, le médiateur national de l'Énergie et le médiateur de l'Autorité des marchés financiers), la médiation sectorielle, adossée à une fédération professionnelle ou à une association, la médiation conventionnelle, liée à une ou plusieurs entreprises, qui concerne des médiateurs individuels ou appartenant à une association de médiateurs ou encore des médiateurs internes à l'entreprise, sous réserve, pour ces derniers, du respect d'un certain nombre de conditions spécifiques réglementaires (Décret n° 2015-1607 du 7 décembre 2015).

Consommateurs : comment saisir le médiateur ?

Le consommateur doit avoir tenté au préalable de résoudre son litige directement auprès du professionnel, par une réclamation écrite. S'il n'est pas satisfait,

il dispose alors d'un an à compter de la date de cette réclamation pour introduire sa demande auprès du médiateur. Il trouvera sur les documents commerciaux le nom, les coordonnées et l'adresse internet du médiateur dont relève le professionnel avec lequel il a un litige. Il pourra ensuite effectuer la saisine directement en ligne ou par voie postale. L'issue de la médiation doit intervenir dans un délai de 90 jours à compter de la date de saisine notifiée par le médiateur. Le dispositif de la médiation de la consommation se met progressivement en place. La liste des médiateurs est complétée au fur et à mesure de leur référencement par la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Chez CEPAGE, nos contrats préciseront désormais le nom du médiateur qui pourra vous aider gratuitement. Il a été choisi par notre entreprise et s'appelle MEDIMMOCONSO. Vous pourrez donc le contacter facilement sur <http://medimmoconso.fr/>



PEZILLA LA RIVIERE

11 500 €



VUE CANIGO

Ce terrain agricole de plus 12 000 m² vous convaincra par son panorama magnifique et son environnement calme et reposant. Vous pourrez vous y prélasser et passer des moments agréables en famille ou entre amis ou encore y pratiquer des activités ludiques. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. 3230

Classe énergie D

PEZILLA LA RIVIERE

27 000 €



DU CACHET

Dans une impasse au calme, grange d'angle 2 faces d'environ 25m² au sol exposée sud/ouest, idéal pour créer un F2 ou un loft pour investisseur ou primo accédant. Tout en pierres de rivière et en cayroux. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3366

Classe énergie Néant

ESPIRA DE L'AGLY

39 900 €



PRIX ESTIME !

Maison de village R+2 d'environ 42 m² habitables. Au rdc, une pièce de vie avec cuisine et wc. Au 1er étage, une chambre avec douche. Au dernier étage, une chambre avec un point d'eau. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3364

Classe énergie vierge

SALSES LE CHATEAU

45 800 €



ELIGIBLE PTZ

Maison de village d'une surface habitable d'environ 46m² comprenant un séjour avec sa cuisine aménagée, 2 chambres et une salle de bains avec toilettes. Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3385

Classe énergie NA

SAINT FELIU D'AVALL

49 400 €



PRIX ESTIME !

Cette maison de village est idéale pour vous, primo-accédants ou pour vous investisseurs. Elle dispose d'env 100 m² exploitables sur 3 niveaux plus une mezzanine de 15 m². Vous avez la possibilité de stationner à proximité de la maison. Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3308

Classe énergie NA

BARCARES

53 100 €



A LA MER

Appartement en rdc, env 23 m² hab, dans une résidence privée avec piscine. Il est composé d'un séjour ouvert sur la cuisine, un coin nuit et une salle d'eau avec wc. Vous pourrez également profiter d'une terrasse exposée Est, en toute tranquillité et d'une place de parking privative. Honoraires charge vendeur. Nombre de lots en copropriété : 135. Charges courantes annuelles copropriété : 672.72 euros

Réf. : 3361

Classe énergie E

PARTONS À LA DÉCOUVERTE DU PAYS CATALAN

La Catalogne Nord, (en catalan Catalunya Nord), est un terme qui a été employé dès les années trente (1930) par Alphonse Mias et les catalans espagnols pour désigner le territoire cédé à la Couronne de France par la Couronne d'Espagne en 1659, par le traité des Pyrénées et qui correspond globalement à l'actuel département français des Pyrénées-Orientales.

Cette région est plus communément appelée côté français, le Roussillon (en catalan Rosselló). Elle se subdivise en 5 comarques (division territoriale, culturelle, économique ou administrative) que sont le Roussillon, le Vallespir, le Conflent, la Cerdagne et le Capcir.

Néanmoins le terme de Catalogne Nord a obtenu une première forme de reconnaissance officielle lors de la session du conseil général des Pyrénées-Orientales du 10 décembre 2007, où a été approuvée une "Charte en Faveur du Catalan" qui déclare en préambule que "la langue catalane, née il y a plus de mille ans, constitue un des piliers de notre identité, du patrimoine et de la richesse du département des Pyrénées-Orientales (Catalunya Nord)".

Ce préambule est nécessaire à la bonne compréhension par tous de la notion d'Identité Catalane de par son histoire, sa culture, sa géographie, et qui fait toute la caractéristique de cette belle région, finalement très ouverte au tourisme afin de faire découvrir au plus grand nombre ses plus beaux atouts.

Les Pyrénées-Orientales, le paradis des touristes...

Avec Perpignan, la ville chargée d'histoire,

les nombreux châteaux comme la forteresse de Salses, le château Royal de Collioure, le village fortifié de Castelnou, la ville fortifiée de Villefranche de Conflent, le Château Musée de Bélesta ;

avec les nombreux monuments comme l'Abbaye Saint-Michel de Cuxa à Codalet, le palais des Rois de Majorque, le prieuré de Serrabona, l'Abbaye de Saint martin du Canigou à Casteil ;

avec les sites comme le site protégé de Paulilles, le four Solaire de Font-Romeu-Odeillo, le paquebot ensablé le Lydia à Port Barcarès ;

avec les musées comme le musée d'art moderne de Céret, le musée de l'homme de Tautavel ;

avec les nombreuses spécialités culinaires ou produits régionaux comme la charcuterie catalane, la Cerise de Céret, l'Abricot du Roussillon, les Rousquilles d'Arles sur Tech, les Bougnettes, le Touron Praliné au Miel, les Croquants aux amandes de Saint Paul de Fenouillet, la fameuse Crème Catalane, les Panelets, les Malakoffs, les Coques Catalanes, les Boles de Picoulat ;

ou encore les traditions culturelles comme les feux de la Saint Jean (focs de Sant Joan), les Casteils et les traditions vestimentaires comme les espadrilles, les costumes folkloriques et les fameux tissus catalans, les Pyrénées-Orientales et le Roussillon regorgent de richesses et de trésors en tous genres dignes d'intérêt pour quiconque affectionne le caractère et les traditions d'un terroir authentique et vrai !

Un peu de Géographie...

Le Roussillon est la plaine d'effondrement orientale de la chaîne des Pyrénées,

enchâssée entre les Albères, côté espagnol, les Corbières, côté Languedoc et les massifs montagneux qui prolongent le Canigou vers l'ouest, du Madre au Costebone.

La catalogne française englobe :

- outre le Roussillon, c'est-à-dire la plaine côtière avec sa principale ville Perpignan; la Cerdagne au-delà du col de la Perche, jusqu'à la frontière espagnole et la vallée du Sègre;
- le Conflent, berceau de la Catalogne, de Mont-Louis à Bouleternère;
- le Ribéral et l'Aspre de Ile-sur-Têt au Soler et de Calce à Llauro;
- le Capcir autour du Carlit;
- le Fenouillèdes, de Caudiès-de-Fenouillède à Opoul-Périllos et Rivesaltes plus au sud, drainé par l'Agly;
- le Vallespir, le plus au sud et jouxtant la ligne de frontière avec l'Espagne, de La Preste à Saint-Génis-des-Fontaines.

L'Agly irrigue le Fenouillèdes. La Têt descend du Capcir et arrose le Conflent, le Ribéral et rejette ses alluvions dans la Méditerranée ; le Tech prend sa source sur les flancs du Costebone et draine le Vallespir.

De tout temps ce fut une région de passage :

- du Languedoc vers la Catalogne espagnole par le col du Perthus ;
- du Languedoc vers la vallée du Sègre et l'Espagne intérieure par le col de la Perche.

Ce que le Vésuve est à la baie de Naples, le Canigou l'est à cette plaine du Roussillon. Son massif domine la région et a toujours été vénéré par les hommes.

C'est en France la montagne qui présente les meilleurs exemples d'étagement des zones de végétation.



SAINT FELIU D'AVALL

64 000 €



IDÉAL PREMIER ACHAT !!

Dans une impasse, maison de village R+2 de 73 m² qui dispose d'un séjour cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et WC séparé, ainsi qu'un hall d'entrée. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3373

Classe énergie D

PEZILLA LA RIVIERE

66 600 €



ZERO TRAVAUX

Cette coquette maison rénovée d'une superficie d'environ 75 m², située dans une impasse au calme, 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. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3345

Classe énergie Vierge

CASES DE PENE

66 700 €



IDEAL INVESTISSEURS

Maison de village en 3 faces sur deux niveaux composée d'un séjour cuisine d'environ 22 m², d'un bureau, de deux chambres, de WC ainsi que d'une salle d'eau. Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3380

Classe énergie E

OPOUL PERILLOS

112 200 €



BEL ENVIRONNEMENT

Ancienne bergerie à vendre, implantée sur un joli terrain d'environ 275m², bénéficiant d'une superbe vue dégagée. Un projet avait été déposé et accepté afin de créer une habitation principale d'environ 140 m² avec piscine. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3233

Classe énergie NA

PERPIGNAN

124 100 €



QUEL CHARME !

Charmant T3 de 80m² avec une spacieuse pièce de vie de 31 m², et cheminé à insert. Il comprend une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bain, un w.c, et un dressing. Honoraires à la charge du vendeur. Nombre de lots en copropriété : 10/12

Réf. : 3391

Classe énergie D

SAINT HYPPOLITE

129 900 €



QUEL CACHET !

Maison familiale en R+3 d'environ 135 m². Au RDC: un séjour cuisine, une cave et des WC. Au premier étage, une chambre, une buanderie et une salle d'eau. Au deuxième étage, un T2 en duplex. Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3384

Classe énergie D



PEZILLA LA RIVIERE

138 000 €



PRIX ESTIME

Villa de plain pied à son prix expertisé! Offrant 1 cuisine aménagée, 1 séjour et pour la partie nuit 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de bains, 1 wc et 1 garage. Afin de profiter de son potentiel, quelques travaux vont être nécessaires. Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3399

Classe énergie En cours

ILLE SUR TET

149 400 €



POTENTIEL LOCATIF

Immeuble d'une superficie de 175 m² habitable découpé en 2 appartements de type T3 dont un duplex avec terrasse de toit. Honoraires à la charge du vendeur. Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter Catherine RICARD agent commercial au 06.62.19.83.06

Réf. : 3378b

Classe énergie vierge

ILLE SUR TET

149 400 €



BELLE SURFACE HABITABLE !

Maison de charme d'environ 175m² composée de cinq niveaux dont une partie rénovée en un appartement F3 d'environ 60m² avec terrasse. Vous pourrez y créer une grande maison familiale ou la découper en 3 appartements que vous pourrez louer. Honoraire à la charge du vendeur, n'hésitez pas à contacter Catherine RICARD agent commercial au 06.62.19.83.06

Réf. : 3378a

Classe énergie VIERGE

RIVESALTES

192 700 €



GARAGE + TERRASSES

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

Réf. : 3232

Classe énergie D

RIVESALTES

192 700 €



GARAGE + TERRASSES

Immeuble à redistribuer d'environ 244 m2 habitables sur 4 niveaux, représentant un bel investissement et un potentiel locatif certain. Ce bien nécessite d'être rénové et redistribué. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie : D

Réf. : 3232b

Classe énergie D

LE SOLER

199 000 €



PLAIN PIED

Cette villa plain pied, bâtie sur 400 m² de terrain en 3 faces, dispose d'un bel espace de vie bien exposé, une cuisine, 2 chambres, buanderie, salle de bains et wc séparé ainsi qu'un spacieux garage. La villa est vendue avec un jardin d'agrément, juste en face, de plus de 600 m². Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3313

Classe énergie D

RIVESALTES

209 600 €



BEAUX VOLUMES

Villa R+1 d'environ 133 m² avec garage et combles aménageables. Au Rdc : un séjour, une cuisine ouverte, une véranda, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Au premier étage: deux chambres, un séjour ouvert sur une cuisine ainsi qu'un accès à un balcon, une salle de bains. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3379a

Classe énergie C

RIVESALTES

209 600 €



DU POTENTIEL

Maison composée de 2 appartements, un T3, un T2 et une création possible d'un 3ème logement, soumis à autorisation, respectivement d'environ 67 m², 55 m² et 35 m². Des panneaux photovoltaïques sont en place avec un contrat de revente sur 20 ans et permet un gain annuel d'environ 2400 euros. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3379b

Classe énergie C

BOMPAS

233 300 €



QUARTIER TRANQUILLE

Villa 3 faces d'environ 100 m², située dans un quartier résidentiel calme. Elle offre une cuisine, une buanderie, une spacieuse pièce de vie, 3 chambres, une salle de bain et des toilettes, une terrasse avec barbecue ainsi qu'un jardin clos d'environ 200 m² exposé plein sud. Honoraires à la charge du vendeur. Catherine RICARD, agent commercial 06.62.19.83.06

Réf. : 3342

Classe énergie C

BOMPAS

248 900 €



AU CALME

Villa d'env 132 m². Rez-de-chaussée: une cuisine, un séjour, une véranda avec barbecue, des toilettes et un garage avec douche et lavabo. 1er étage: quatre chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes séparés. Jardin d'environ 270 m². Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3358

Classe énergie C

LE SOLER

337 500 €



VILLA CONTEMPORAINE

Villa contemporaine d'environ 152 m² habitable offrant une pièce de vie ouverte sur une cuisine moderne aménagée et équipée de près de 60m², buanderie, suite parentale, garage, WC. Au 1° étage vous découvrirez 4 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 terrasse sans vis à vis. Bâtie sur un terrain d'environ 700m². Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3396

Classe énergie En cours

MILLAS

340 600 €



VILLA AVEC PISCINE

Villa 4 faces de 125 m² habitables, construite sur une parcelle de plus de 3000 m² arborée et offrant une agréable terrasse ainsi qu'une piscine et diverses annexes. Possibilité de détacher environ 1250 m² de terrain constructible que vous pourrez éventuellement revendre. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3389

Classe énergie D



Les avantages de l'Achat / Revente

Une offre innovante, différenciante et exclusive

- 1 seul crédit avec une mensualité maîtrisée et un client rassuré
- Reprise des crédits (avec possibilité d'inclure les différents frais)
- Lissage de l'ensemble des crédits
- Réduction de l'endettement et acceptation du dossier facilitée
- L'effet « bonne surprise » en cas de revente dans un délai inférieur à 24 mois et un remboursement supérieur à 80 %

L'achat / Revente, Comment ça marche ?

C'est 1 seul crédit pour financer :

- Le nouveau bien à 100 % (avec travaux s'il y en a)
- L'ensemble des frais liés à l'opération (frais de notaire, garantie, honoraires de courtage)
- Les frais d'évaluation du bien à la vente
- La reprise du crédit en cours sur le bien à vendre (incluant les indemnités de remboursement)
- La reprise éventuelle des crédits à la consommation en cours (sauf le crédit revolving)



Vous avez 2 ans pour revendre son bien



Vous remboursez partiellement son crédit

grâce à la revente de son bien :
minimum 80 % de la valeur de son bien
jusqu'à 140 % sans pénalité



Vous réduirez la mensualité et la durée



La modulation d'échéance est possible à la fin du différé ou dès le 13ème mois si le remboursement de la vente est intervenu dans la 1ère année. Le délai entre 2 modulations (à la hausse ou à la baisse) est d'1 an.

Possibilité de reporter 5 fois ses échéances.

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

Ne pas jeter sur la voie publique

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 lui rembourser les sommes versées. Meilleurtaux, 36 rue de Saint Pétersbourg 75008 Paris, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 €, RCS Paris n°424 264 281, courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORIAS n°07 022 955 (www.orias.fr). Liste de nos partenaires consultable sur meilleurtaux.com. Sous le contrôle de l'ACPR, 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09, (www.acpr.banque-france.fr).

« Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. »



DERNIERS BIENS VENDUS

ESPIRA DE L'AGLY

47 000 €



VENDU EN EXCLU

Maison à vendre d'environ 41 m², sur trois niveaux se compose : une cuisine et rangements, une chambre, des toilettes avec lave mains, une seconde chambre et une salle d'eau avec wc. Le dernier étage dispose de combles aménagés. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3301

Classe énergie Vierge

RIVESALTES

53 000 €



VENDU EN EXCLU EN 4 MOIS !

Maison de village 2 faces d'environ 63 m², sur 3 niveaux. Elle dispose d'une pièce de vie, 3 chambres, un cellier et une cave. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3323

Classe énergie Vierge

PEZILLA LA RIVIERE

93 000 €



VENDU EN EXCLU

Proche des commodités, cette agréable maison développe env 80m² hab + 40m² de combles, avec un patio et un jardin. Cette charmante bâtisse traversante offre un éventail de possibilités. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3329

Classe énergie Vierge

CASES DE PENE

124 000 €



VENDU EN 3 MOIS !

Maison d'environ 151 m² sur 3 niveaux composée : Une entrée, une cuisine, un salon, un cellier, un débarras, 6 chambres, des toilettes, une salle de bains, et un grenier. En face de la maison, un garage avec jardin. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3340

Classe énergie vierge

BAHO

179 800 €



VENDU EN EXCLU

Villa traditionnelle 3 faces T4 / T5 dans quartier résidentiel. Au RDC : hall d'entrée, 2 chambres, véranda, wc et un garage. À l'étage, cuisine équipée ouverte sur séjour, 1 chambre, salon et salle d'eau. Bâtie sur 360 m² de terrain clôturé. Le mobilier pourra être compris dans la vente. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3339

Classe énergie D

PIA

141 700€



VENDU EN EXCLU EN 3 MOIS

Immeuble composé de 3 appartements, un T1 bis, un T2 bis et un T3, respectivement d'environ 40 m², 57 m² et 60 m². Une possibilité de revenu net mensuel de +/- 1300 euros hors charges. Honoraires à la charge du vendeur

Réf. : 3349

Classe énergie Vierge

CERNEILLA LA RIVIERE

285 000 €



VENDU EN 3 MOIS

Charmante villa 4 faces plain-pied de 128m². Séjour lumineux plein sud de 36m², avec terrasse de 23m², cuisine aménagée de 13m², 4 chambres de 13 et 14m². Grand jardin arboré et clôturé, avec piscine en mosaïque de 50 m², et cuisine d'été de 43 m². Honoraires charge vendeur.

Réf. : 3365

Classe énergie C

SAINT FELIU D'AVALL

79 300 €



VENDU EN 15 JOURS !

Maison R+2, Au RDC, 2 caves, 1 débarras, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 courrette. Au 1 étage 1 cuisine américaine ouverte sur un spacieux séjour de 37 m². Au 2ème, 2 chambres avec placards et 1 salle d'eau WC. Au dernier, une mezzanine d'environ 20 m². Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3369

Classe énergie en cours

SAINT FELIU D'AVALL

109 500 €



VENDU EN EXCLU

Maison de village de plus de 90 m² habitable offrant un garage, hall d'entrée et atelier, un espace de vie avec un salon, un bureau, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau et des toilettes. Honoraires à la charge du vendeur.

Réf. : 3363

Classe énergie D

LE SOLER

145 000 €



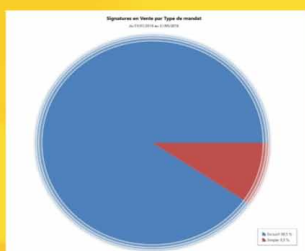
VENDU EN 15 JOURS !

Coquette villa plain-pied implantée sur un terrain arboré avec puits de 225 m². Elle comprend un séjour lumineux, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, w.c., garage ainsi qu'une terrasse idéale pour des déjeuners au soleil. Quelques travaux seront à prévoir. Honoraires charge vendeur.

Réf. : 3392

Classe énergie E

Avec notre Mandat « CEPAGE »,
votre Bien se vendra trois fois plus vite...



Actuellement, **90 %**
de nos biens vendus
le sont en **3 à 6 mois**
et **EN EXCLUSIVITE !**

www.cepage.immo



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 Etat 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.**

LOUEZ vos biens en toute TRANQUILITE...

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

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 financière :

Encaissement des loyers et des charges, Traitement CAF, virement propriétaire le 20 de chaque mois, révision des loyers, régularisation des provisions sur charges...

Gestion comptable :

Avis d'échéance et quittancement, Comptes de gérance, Tenue des comptes locataires et propriétaires, Préparation état fiscal...

Gestion du juridique :

Renouvellement des Baux et Avenants, Etats des Lieux exceptionnels, Cautionnement, Missions Expertises selon réglementation...

Gestion du contentieux :

Traitement des impayés, Relances, Transmission du dossier aux instances juridiques compétentes (Avocats, Huissiers, Assurances...)

Gestion Technique :

Petit entretien courant et/ou urgent, Demande d'interventions avec devis préalables, Ordres de services, Suivi d'interventions, Contrôle des dépenses...

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 60 € 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

LE SOLER 640 € CC



APPARTEMENT DANS QUARTIER RÉSIDENTIEL

Bel appartement de type 3 comprenant: séjour avec coin cuisine, 2 chambres, sdb, wc, balcon. Libre. Dépôt de garantie 600 €, hono agence 384.19 € + edl 144 €. Contacter Sylvie BEAUMONT 06.65.66.68.14

Réf. : G328

Classe énergie D

OPOUL PERILLOS 676 € CC



EXTERIEUR

Appartement de type 3 avec terrasse comprenant séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier. DG 661 €, hono agence 423.25 € + edl 158.64 €. Contacter Sylvie BEAUMONT 06.65.66.68.14

Réf. : 145

Classe énergie C

LE SOLER 458 € CC



SYMPATHIQUE MAISON DE VILLAGE

Maison de village en cayroux 2 faces au centre du village, de type 3 R + 2. Stationnement à proximité. Libre. Classe énergie E. Dépôt de garantie 450 €, Honos agence 288.14 € plus edl 108 €. Joindre Sylvie BEAUMONT agent commercial 06.65.66.68.14

Réf. : 194

Classe énergie E

RIVESALTES 548 € CC



BEAU VOLUME

Bel appartement T3 d'environ 74m² habitables avec terrasse. Dépôt de garantie 503 €, hono agence 322.08 € + edl 120.72€. Contacter Sylvie BEAUMONT au 06.65.66.68.14

Réf. : 280

Classe énergie nc

RIVESALTES 739 € CC



DU POTENTIEL

Cette maison de ville comprend un séjour, une cuisine séparée, 4 chambres, 2 WC, une salle d'eau, un dressing, un grand garage et un patio. Libre au 20 juillet. DG 721 €, Honoraires agence 461.67 €, edl 173.04 €. Joindre Sylvie BEAUMONT Agent commercial au 06.65.66.68.14

Réf. : 131

Classe énergie E

CALCE 410 € CC



15 MN PERPIGNAN

A louer cette maison de village de type 2 bis de 53 m² comprenant une buanderie, un cellier, un séjour avec cuisine aménagée, 1 chambre et une salle de bains. Libre 1er août 2017. DG : 400€, + HCL: 256.13€, + EDL : 96€, Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14.

Réf. : 222

Classe énergie E

OPOUL PERILLOS 515 € CC



TRANQUILLE

Cet appartement F3 de 53 m² habitable, vous ravira par son calme. Il comprend: séjour-cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier, place de parking dans garage. DG : 500€ + HCL : 320,16€ + EDL : 120€. Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14

Réf. : 145

Classe énergie C

LE SOLER 601 € CC



AVEC GARAGE

Maison de village de 4 pièces avec petit garage. Classe E. Libre au 19 juillet. DG 580 €, Honoraires agence 371.39 €, edl 139.20. Joindre Sylvie BEAUMONT Agent commercial au 06.65.66.68.14

Réf. : 322

Classe énergie E

PEZILLA LA RIVIERE 456 € CC



RÉNOVÉ

Appartement rénové de type 2. Classe E. Libre au 15 septembre. Dépôt de garantie 421 €, honoraires agence 269.57 €, plus état des lieux 101.04 €, Contactez Sylvie Beaumont au 06.65.66.68.14

Réf. : 331

Classe énergie E

OPOUL PERILLOS 540 € CC



BEAU VOLUME

Cette sympathique maison de village d'environ 87 m² habitable, dispose en rdc, d'un hall, débarras, salle d'eau /wc. Au 1er étage, cuisine, séjour véranda et au 2ème étage, une chambre. Libre de suite. Classe énergie: D. DG : 530€ + HCL : 339,37€ + EDL :127,20€. Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14.

Réf. : 350

Classe énergie D

RIVESALTES 595 € CC



CENTRE VILLE

A louer appartement F3 bis, entièrement rénové, de 66m² habitable, comprenant un séjour, une cuisine séparée avec placards, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau avec des toilettes. Il est actuellement libre. DG: 560€ + HCL : 358,58€ + EDL : 134,40€. Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14.

Réf. : 172

Classe énergie D

TAUTAVEL 620 € CC



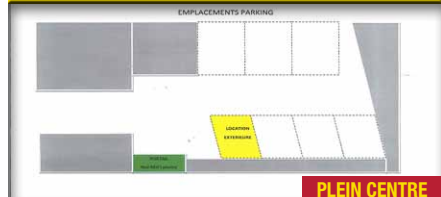
REZ DE CHAUSSEE ET COUR

A louer grand appartement F4 de 106 m² habitable avec cour et balcon comprenant : cuisine séparée et équipée, 3 chambres + placards, séjour, salle de bains, wc, cellier. Libre de suite. DG : 600€ + HCL : 198.50€ + EDL : 74.40 €. Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14

Réf. : 356

Classe énergie D

RIVESALTES 50 € CC



PLEIN CENTRE

A louer une place dans petit parking sécurisé. Centre ville. Télécommande portail. Libre. Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14.

Réf. : 183

Classe énergie NA

RIVESALTES 497 € CC



AVEC COUR INTERIEUR

A louer cet appartement 2 pièces comprenant un séjour-cuisine aménagée, 1 chambre, une salle d'eau, un WC et une petite cour intérieure. Libre. Dépôt de garantie 472 €. Honoraires agence 302.23 € plus état des lieux 113.28 €. Sylvie BEAUMONT agent commercial au 06.65.66.68.14.

Réf. : 220

Classe énergie D

RIVESALTES 655 € CC



DU CHARMÉ

A louer cet agréable appartement F3 de 77 m² comprenant un séjour-cuisine aménagée, de 2 chambres, d'un dressing-bureau, d'une salle de bains-WC et d'un grand garage. Libre. DG : 620 € + HCL : 198.50€ + EDL : 74.40 €. Sylvie BEAUMONT agent commercial 06.65.66.68.14

Réf. : 341

Classe énergie D



NOS PARTENAIRES SUR AGLY



AU PÉTRIN D'ANCE! - RIVESALTES



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



ÉPICERIE SALSES



L'ARROSOIR FLEURISTE RIVESALTES



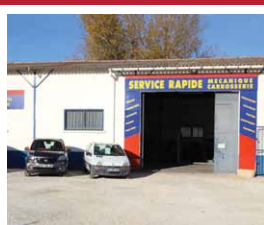
LA FRIANDERIE RIVESALTES



LE FOURNIL DE PIA



LES 2 VALLÉES PEYRESTORTES



PREGONES AUTO - RIVESALTES



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 DE VEZIAN TOULOUGES



JFM COIFFURE ST-ESTEVE



L'ÉPICERIE DES SAVEURS - ST ESTEVE



L'HAIR DU TEMPS TOULOUGES



LA HUCHE À PAIN TOULOUGES



LA PIZZA TOULOUGES



LADY BOY CANOHES



LE BACCHUS GOURMAND ST-ESTEVE



LE JARDIN DE SARAH TOULOUGES



LES JARDINS DU CANIGO ST-ESTEVE



LES VINS DE PYRENE CANOHES



MAISON VILA TOULOUGES



MENUISERIE AUBERT CANOHES



OPTIC 2000 CANOHES



SALON PHILIPPE ST-ESTEVE



SECRETS DE PAINS SAINT-ESTEVE



SUPERMARCHÉ SITIS SAINT-ESTEVE

NOS PARTENAIRES SUR TET



ASSURANCE SWISS LIFE LE SOLER



BOULANGERIE LA PALINE BAHO



BOUCHERIE CHEZ ARNAUD LE SOLER



DROGUERIE LE SOLER



CHEZ AGNES - MAREK LE SOLER



GARAGE NEVES LE SOLER



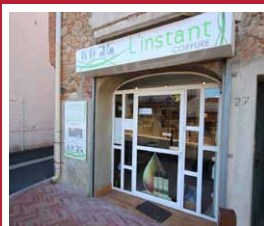
SUBLIM'BEAUTÉ ST FELIU D'AVALL



L'AMI DU PAIN
VILLENUEVE LA RIVIERE



L'ENCAS LE SOLER



L'INSTANT COIFFURE LE SOLER



LA BRASSERIE DU VILLAGE LE SOLER



MAISON CAIGNART - 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



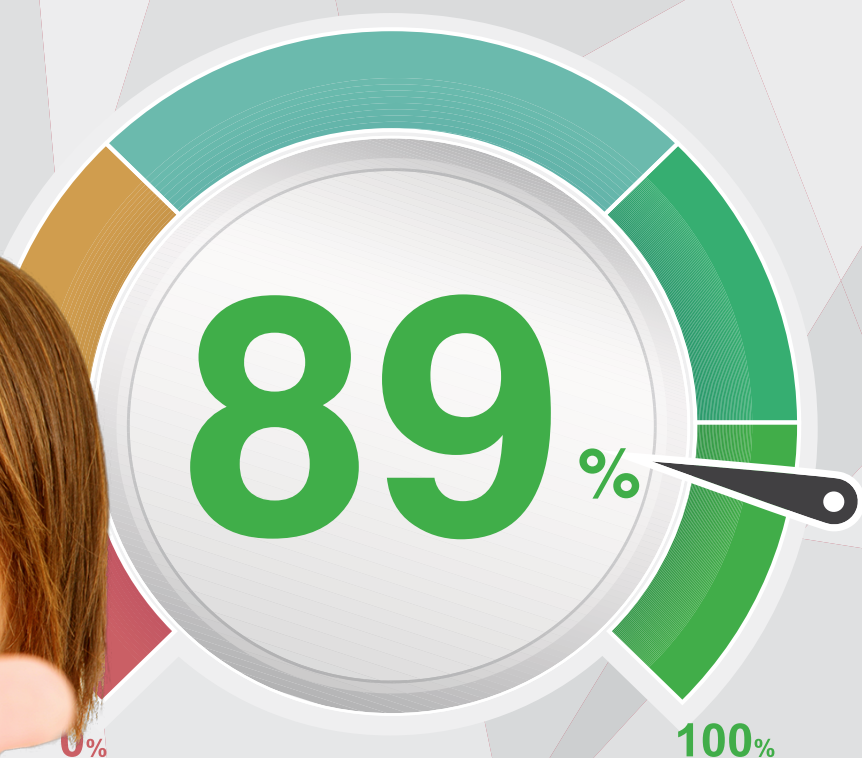
AUX FLEURS SOLÉRIENNES LE SOLER



Opinion System atteste que
LE NEBBIOLO
satisfait ses clients

NIVEAU DE SATISFACTION

attribué par **115** clients à la date du **20/03/2017**



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

