

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES by



Le journal Nestenn by Solvimo

HAGONDANGE

Hiver 2017-2018



Vente - Achat - Location

NESTENN Hagondange

152, rue de Metz - 57300 Hagondange
(sur l'axe Metz - Thionville)

03 87 73 32 13



www.immobilier-hagondange.solvimo.com

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

Madame, Monsieur,

Nous sommes très heureux de vous annoncer que les agences AVIS-Immobilier et SOLVIMO créent la marque Nestenn, qui sera développée au sein de nos 300 agences à partir de 2018.

Pour nous, c'est l'occasion d'unir nos deux enseignes pour n'en faire qu'une seule et même entité. A travers Nestenn, nous partageons et incarnons des valeurs qui nous sont chères : prendre le temps et être à l'écoute de vos projets, dans le respect de chacun et en toute transparence.

Pour vous, c'est donc la certitude de trouver des professionnels attentionnés et de confiance, ce qui vous garantit un service de qualité et une grande attention portée à chacun d'entre vous. En effet, vous découvrirez que chez Nestenn, la relation client est au coeur de notre dispositif. Cette relation se nourrit de valeurs humaines authentiques, qui vous accompagneront dans tous vos projets immobiliers.

Nos agences de Moselle seront aux couleurs de Nestenn pour le courant 2018. Pour nous, c'est l'occasion de nous réinventer, pour vous, de nous accompagner dans cette nouvelle aventure.

Venez vite nous voir, vous serez toujours le bienvenu chez Nestenn. Vous découvrirez un concept innovant, pensé pour vous.

A très bientôt.

Nestenn, l'immobilier en toute clarté.



Le nom change, mais les équipes restent les mêmes !



CONTRAT CLÉ

STUCKANGE
APPARTEMENT

Appartement F2 en RDC d'une copropriété de 3 lots, idéalement situé dans un cadre verdoyant, aux portes de Thionville.

Appartement composé de 3 pièces à réaménager, un couloir distribuant une petite salle de bain et un WC séparé. Une cave complète ce bien. Facilité de stationnement. Possibilité de créer un duplex d'environ 150m² en associant l'appartement du 1er étage également à la vente.

Copro. de 3 lots
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1091

60 000 €



CONTRAT CLÉ

HAGONDANGE
FONDS DE COMMERCE

Fonds de commerce débit de boisson et petite restauration avec Licence IV en plein centre ville d'Hagondange. Libre de brasserie. Bonne rentabilité. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Copro. de 3 lots aux charges de 0 €/an
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : Non requis

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1205

40 000 €



CONTRAT CLÉ

STUCKANGE
APPARTEMENT

Beau potentiel pour cet appartement F2 situé au 1er étage d'une copropriété de 3 lots dans un petit village aux portes de Thionville. Il est composé d'une entrée desservant une petite salle de bain, une cuisine suivie d'une chambre et d'un salon-séjour de plus de 30m². Une buanderie et un garage complètent ce bien. Combles à aménager.

Copro. de 3 lots
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : E

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1164

70 000 €



CONTRAT CLÉ

TALANGE
APPARTEMENT

Appartement situé au rez de chaussée d'une résidence récente.

Cet appartement se compose d'une chambre, une pièce de vie avec salon et cuisine ouverte, une salle de bain et WC séparés.

De nombreux rangements ainsi que 2 places de parking réservées complètent ce bien idéalement situé à proximité de l'axe A31.

Mélanie Charpentier, agent commercial

Copro. de 20 lots aux charges de 700 €/an
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1202

84 000 €



CONTRAT CLÉ

MAIZIÈRES LES METZ
APPARTEMENT

IDEAL INVESTISSEUR OU PRIMO ACCEDANT !!!!! Venez découvrir ce magnifique appartement situé dans un quartier calme, proche de toutes commodités et de la gare notamment (5 minutes à pied). Vous disposerez d'une cuisine équipée ouverte sur séjour, donnant accès à un balcon, ainsi que d'une chambre et d'une salle de bain avec WC. Un place de parking compété ce bien.

Copro. de 30 lots aux charges de 720 €/an
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : E

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1182

85 000 €



CONTRAT CLÉ

MAIZIÈRES LES METZ
APPARTEMENT

Appartement situé au 1er étage d'une copropriété composé de 3 chambres, un salon, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain et des WC séparés. Belle situation.

Une cave de 18m² complète ce bien, stationnement facile. Mélanie Charpentier, agent commercial

Copro. de 24 lots aux charges de 1200 €/an
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : D

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1206

95 000 €

Le nom change, mais les équipes restent les mêmes !



CONTRAT CLÉ

HAGONDANGE
APPARTEMENT

Appartement au 1er étage d'une petite copropriété de 5 appartements (avec 2 entrées distinctes). Il se compose de 2 chambres, une cuisine ouverte sur le salon et une salle d'eau avec WC séparé. Pas de travaux à prévoir. Un jardin, une cave ainsi qu'une dépendance complètent ce bien. Facilités de stationnement. Mélanie Charpentier, agent commercial

Copro. de 5 lots aux charges de 400 €/an
Copropriété sans procédure
Classe énergie : D

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1204

96 500 €



CONTRAT CLÉ

HAGONDANGE
APPARTEMENT

A vendre appartement 3 pièces de 57m2 situé au 1er étage d'une petite copropriété avec un jardin commun entièrement clos.

Cet appartement est bien agencé avec 2 chambres, une grande pièce de vie, une cuisine, une salle de bain et WC séparé. Une cave complète ce bien. Stationnement facile au pied de la résidence, proche de la gare (15min à pied) et de la Ballastière.

Mélanie Charpentier, agent commercial
Copro. de 12 lots aux charges de 1150 €/an
Copropriété sans procédure
Classe énergie : E

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1217

99 000 €



CONTRAT CLÉ

CLOUANGE
APPARTEMENT

Idéalement situé à proximité des écoles, venez découvrir cet appartement de 82m2 au rez-de-chaussée surélevé composé d'un grand salon-séjour, d'une cuisine séparée, de 3 chambres, d'une salle de bains avec baignoire et WC séparé.

Une cave en sous sol et un parking complètent ce bien.

Mélanie Charpentier, agent commercial

Copro. de 45 lots aux charges de 1080 €/an
Copropriété sans procédure
Classe énergie : E

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1154

101 500 €



CONTRAT CLÉ

TALANGE
APPARTEMENT

Appartement F4 situé en dernier étage d'un immeuble des années 70 à Talange de 80m2 composé d'une entrée avec placards, d'un salon-séjour de plus de 26m2, d'une cuisine aménagée et équipée séparée, d'une sdb et un d'un WC séparé, 2 chambres ainsi qu'un cellier. Une cave + facilité de stationnement sur parking privatif à la copropriété.

Copro. de 40 lots aux charges de 928 €/an
Copropriété sans procédure
Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1198

123 000 €



CONTRAT CLÉ

TALANGE
MAISON

Venez découvrir cette maison de 93m2 proche de toutes les commodités du centre ville de Talange.

Elle se compose au rez de chaussée d'une cuisine, d'un grand salon séjour ainsi que d'un WC et de rangements. A l'étage 3 grandes chambres (2 en enfilade) dont 1 avec de grands placards intégrés et une salle d'eau.

Une terrasse de 80m2 et un garage complètent ce bien.

Quelques travaux à prévoir

Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1123

129 500 €



CONTRAT CLÉ

YUTZ
APPARTEMENT

Bel appartement situé en RDC surélevé d'une copropriété de 8 appartements, proche du centre ville et des écoles. Vous disposerez d'une entrée, un salon-séjour de plus de 28 m², cuisine indépendante équipée, 2 chambres (dont une avec coin dressing), salle de bains et WC indépendants. Un garage ainsi qu'une cave complètent ce bien. Aucun travaux à prévoir

Copro. de 8 lots aux charges de 2160 €/an
Copropriété sans procédure
Classe énergie : E

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 941

134 900 €

Le nom change, mais les équipes restent les mêmes !



CONTRAT CLÉ

WOIPPY
APPARTEMENT

Appartement 70 m² dans Woippy village, proche commodités.
 Entrée indépendante. Au RDC : une entrée, une chambre (accès terrasse) avec salle d'eau + WC indépendant. A l'étage : pièce de vie ouverte sur cuisine équipée, 2ème chambre avec sa salle d'eau, un dressing et WC séparés. 2 Places de parking à l'arrière du bâtiment (avec portail électrique) complètent ce bien.

Copro. de 3 lots
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1069

145 000 €



CONTRAT CLÉ

AMNEVILLE
APPARTEMENT

Résidence de 2012 dans quartier résidentiel. Appartement comprenant un séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée ouverte sur terrasse idéalement agencée, salle de bains, WC séparés, 2 chambres. Garage + 2 places de parking

Copro. de 24 lots aux charges de 960 €/an
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : B

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1221

187 250 €



CONTRAT CLÉ

AMNEVILLE
APPARTEMENT

RARE !!! Venez visiter ce magnifique appartement de 2013, au pied du centre thermal, proche de toutes commodités (commerces, transports, écoles).

Vous disposerez d'un séjour ouvert sur cuisine entièrement équipée faisant plus de 30 m² donnant accès à une terrasse de plus de 40 m², ainsi que de deux chambres faisant plus de 11 m² chacune. Une place de parking privative, un garage ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Copro. de 16 lots aux charges de 1836 €/an
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : B

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1179

189 000 €



CONTRAT CLÉ

WOIPPY
MAISON

Woippy village, maison récente mitoyenne située proche gare. Entrée desservant WC et buanderie, grande pièce de vie de près de 34 m² ouverte sur une cuisine entièrement équipée de plus de 7m². A l'étage 3 chambres (dont une chambre parentale avec salle d'eau attenante et coin dressing) + une salle de bains. Aucun travaux à prévoir, accès direct pièce de vie-terrasse, 2 places de stationnement privatives.

Copro. de 3 lots
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1140

189 900 €



CONTRAT CLÉ

STUCKANGE
APPARTEMENT

Dans petite copropriété de 3 lots. Vaste appartement : grand hall d'entrée type salon avec cheminée, une cuisine d'îlot entièrement équipée et aménagée, un salon et salle à manger de plus de 30m², 3 chambres dont une avec terrasse (30m² plein sud avec accès jardin privatif d'environ 8 ares. Grenier aménageable, cave, double garage.

Copro. de 3 lots
 Copropriété sans procédure
 Classe énergie : F

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1165

198 000 €



MONDELANGE
MAISON

Beau potentiel pour cette maison individuelle à rafraîchir! Idéalement située au calme d'une impasse, vous serez séduit par ses volumes.

La maison se compose, au RDC, d'une entrée desservant deux pièces à aménager selon vos envies, une buanderie, une cave, un atelier et un garage. A l'étage, un séjour, une cuisine séparée, trois chambres ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé. Toiture et chaudière changées il y a 10 ans, volets électriques,...

Classe énergie : F

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1229

215 000 €

Le nom change, mais les équipes restent les mêmes !



HAGONDANGE

MAISON

Magnifique maison de ville proche toutes commodités et gare. RDC : séjour de 37 m² et cuisine de 20 m² avec accès extérieur. A l'étage, 3 chambres, une SDB avec baignoire, douche et WC séparés + un espace dressing. Des combles de 47 m² aménagés avec placards intégrés, velux électriques, et climatisation

Classe énergie : C

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1106

249 000 €



TALANGE

MAISON

Venez découvrir cette magnifique maison idéalement située, proche de toutes commodités, dans un écrin de verdure.

Vous disposerez d'un vaste séjour ouverte sur cuisine et véranda, qui vous apportera luminosité et grandeur. A l'étage, vous trouverez 3 chambres ainsi qu'un bureau.

Un sous-sol avec caves et garage, ainsi qu'un jardin avec terrasse complètent ce bien qui n'attend plus que vous, alors n'hésitez plus !

Classe énergie : E

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat : 1199

249 000 €



TALANGE

APPARTEMENT

A louer, Talange, appartement lumineux 2 pièces de 47m² en rez-de-chaussée d'une pleine propriété. Il dispose d'une entrée individuelle, d'une cuisine équipée, d'un séjour, d'une chambre, et d'une salle d'eau avec wc, d'un cellier et d'une cave.

Loyer charges comprises : 510€, honoraires charge locataire : 423€TTC dont 141€TTC d'honoraires d'état des lieux, dépôt de garantie : 480€

Copro. de 3 lots

Classe énergie : E

Mandat : 1019

480,00 € HC



MONDELANGE

APPARTEMENT

A louer, Mondelange, appartement de type F3bis de 65m² entièrement refait au premier étage d'un petit immeuble en mono-propriété. Il dispose d'une entrée desservant une cuisine aménagée, un grand séjour, deux chambres, une salle de bains et un WC séparé. Cet appartement dispose d'une place de parking privative, d'un garage et d'une cave.

Loyer charges comprises: 620€, honoraires charge locataire: 585€TTC dont 195€TTC d'honoraires d'état des...

Classe énergie : Vierge

Mandat : 1216

560,00 € HC



FAMECK

APPARTEMENT

A louer, Fameck, appartement lumineux 3 pièces de 84m² au 2ème et dernier étage dans une copropriété. Comprenant une entrée avec placards de rangement, un salon de 24m², une cuisine, deux chambres dont une avec placards de rangement, une salle de bains, un WC séparé et un cellier.

Loyer charges comprises : 688€, honoraires charge locataire : 756€TTC dont 252€TTC d'honoraires d'état des lieux, dépôt de garantie : 630€

Classe énergie : E

Mandat : 1168

630,00 € HC



THIONVILLE

APPARTEMENT

A louer, Thionville, appartement 3 pièces de 65m² au premier étage d'une copropriété. Il dispose d'une entrée desservant une cuisine aménagée, un séjour double, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

Loyer charges comprises: 720€, honoraires charge locataire: 585€TTC dont 195€TTC d'honoraires d'état des lieux, dépôt de garantie: 650€

Classe énergie : E

Mandat : 1226

650,00 € HC

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE / LOCATION

BIEN CONCERNE

DUREE DE VALIDITE

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE / LOCATION	BIEN CONCERNE	DUREE DE VALIDITE
AMIANTE	Tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997 . Dernière modification suivant le Décret de Juin 2013.	Illimitée en l'absence d'amiante et 3 ans en présence d'amiante
PLOMB	Tous les immeubles bâtis construits avant le 1er Janvier 1949 , affectés tout ou en parties à l'habitation.	VENTE : Illimitée si absence de plomb et 1 an en présence de plomb LOCATION : 6 ans
DPE	Tous les immeubles bâtis sauf exception (bâtiments agricoles, artisanaux, industriels ...)	10 ans
GAZ	Tous les immeubles bâtis à usage d'habitation dont l'installation intérieure fixe a été réalisée il y a plus de 15 ans	VENTE : 3 ans LOCATION : 6 ans (à partir du 1er Juillet 2017)
ELECTRICITE	Tous les immeubles bâtis à usage d'habitation dont l'installation a été réalisée il y a plus de 15 ans	VENTE : 3 ans LOCATION : 6 ans (à partir du 1er Juillet 2017)
ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)	Tous les immeubles bâtis ou non, situés dans une zone concernée par un plan de prévention des risques	6 mois
LOI CARREZ	Tous les lots privatifs de copropriété	Illimitée en l'absence de travaux ou de modification de la composition du lot
LOI BOUTIN	Tous les biens loués à usage d'habitation (maisons ou appartements) sauf annexes et dépendances.	Illimitée en l'absence de travaux ou de modification de la composition du lot

Notre
Expertise
au service
de votre Projet

Courtier en prêts
immobiliers
en Lorraine,



MP
FINANCE

10 rue Raymond Poincaré - 54000 NANCY
22 rue Dupont des Loges - 57000 METZ
Tél. : 03 87 62 63 12
contact@mp-finance.com

Afin d'obtenir les meilleures conditions de prêt, de gagner du temps et de l'argent, faites appel à MP FINANCE. Etude budgétaires, démarches, déroulement de la négociation, montage sur mesure. Nous sommes à vos côtés dès l'étude financière de votre projet jusqu'à la signature de l'acte authentique chez votre notaire.

• Budgétisation de votre projet

Nous consulter est une démarche totalement gratuite et vivement conseillée pour bien préparer son investissement : c'est avant tout un gain de temps et un gain financier. Vous avez le choix : nous consulter pour définir le budget précis de votre projet et son montage ou nous confier votre recherche de financement car vous avez trouvé votre bien. Vous bénéficierez d'une véritable expertise et de nos solutions sur mesure.

• Accompagnement dans vos démarches

Les démarches pour constituer un dossier auprès d'une banque sont fastidieuses : le courtier réunit les documents nécessaires et monte le dossier à votre place en étudiant le montage le plus optimisé. Nous fixons ensemble les objectifs de négociation. Chaque demande de prêt est différente et traitée individuellement. De plus nous maîtrisons le marché local : nous connaissons les banques, leur politique, leur fonctionnement.

Nous recherchons également les aides et dispositifs les plus appropriés pour votre projet et votre situation :
prêt employer, prêt à taux zéro, éco prêt, prêt relais...

Des commerçants et artisans à votre service
tout au long de l'année

Solvimo Nestenn, Smoki Vap'store, Nathalie Bio,
Univers Optique, Christine Chaussures, Fils et Bobines,
Voyages Eureka, STY Coiffure, Quai des Couleurs,
Restaurant Le Garage, Chauffa'Vite, LC Mobile,
Café Le Bistrot, L'Estanco Local,
Marie Champagne Photographe, CIC, Christel Fleurs,
Idéal Pressing, Nymphaea, Bar de la Mairie



TAXE D'HABITATION : ALLEZ-VOUS BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION ?

En 2020, 80 % des ménages seront totalement exonérés de la taxe d'habitation. Cette réforme se fera en trois temps. Explications et détail du calendrier.

Un impôt payé par 30 millions de Français

La taxe d'habitation est un impôt local dû par un contribuable occupant au 1er janvier de l'année considérée une habitation à titre de résidence principale ou secondaire, qu'il soit locataire ou propriétaire occupant. Trente millions d'avis d'imposition sont émis chaque année, dont plus de 3,3 millions pour les seules résidences secondaires.

En 2016, selon la direction générale des finances publiques (DGFIP), 4,9 millions de ménages ont été exonérés de la taxe d'habitation (14 % des foyers), soit parce qu'ils sont totalement exonérés, soit parce que les abattements dont ils bénéficient ont conduit à une annulation de leur impôt. Pour les foyers effectivement imposables, la taxe d'habitation s'est élevée en moyenne de 783 euros, d'après l'Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE).

Les plafonds d'exonération

Le seuil d'exonération, basé sur le revenu fiscal de référence (RFR), dépend de la composition du foyer fiscal :

- personne seule sans enfant (1 part) : RFR inférieur à 27 000 euros ;
- couple sans enfant (2 parts) : RFR inférieur à 43 000 euros ;
- couple avec 1 enfant (2,5 parts) : RFR inférieur à 49 000 euros ;
- couple avec 2 enfants (3 parts) : RFR inférieur à

- 55 000 euros ;
- couple avec 3 enfants (4 parts), RFR inférieur à 67 000 euros ;
- plus 6 000 euros de RFR par demi-part supplémentaire.

. A savoir : Il sera mis en place un mécanisme de « lissage », pour éviter les effets de seuil. Concrètement, les personnes seules touchant entre 27 000 et 28 000 euros de revenu fiscal de référence bénéficieront partiellement de l'exonération, tout comme les couples se situant entre 43 000 et 45 000 euros de RFR. Pour eux, le droit à dégrèvement sera dégressif, pour s'éteindre complètement au-delà des seuils évoqués.

L'OFCE a estimé à 325 euros par an et par ménage le gain moyen de la taxe d'habitation en 2020, avec une grande disparité d'un département à l'autre.

Une exonération progressive

Contrairement à la promesse de campagne du candidat Macron de mettre cette réforme en application en 2018, l'opération se fera en trois temps : dégrèvement de 30 % en 2018, puis de 35 % supplémentaires en 2019, pour arriver à l'exonération totale en 2020... à la condition que les collectivités territoriales ne modifient pas leurs taux. Le gouvernement a d'ailleurs mis celles-ci en garde : pour éviter les dérapages, l'exécutif a souligné qu'un « mécanisme de limitation des hausses de taux décidées ultérieurement par les collectivités et de prise en charge de leurs conséquences, de manière à garantir un dégrèvement complet en 2020 pour les foyers concernés, sera discuté dans le cadre de la conférence nationale des territoires ». Affaire à suivre !

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES



www.solvimo.com



**BON VALABLE POUR UNE ESTIMATION GRATUITE POUR :
maison, appartement, terrain, immeuble, immobilier commercial ou location**

Nom :
Prénom :
Adresse :
CP : Ville :
Tel. : Email :