

nestenn

GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



LE MAGAZINE DE L'IMMOBILIER

MONTBRISON - MONTROND LES BAINS - ST JUST ST RAMBERT



MANIFESTO

Chez Nestenn,

Nous sommes des **professionnels attentionnés.**

Nous avons conscience que **c'est l'un des grands projets de votre vie** qui vous fait pousser notre porte.

Nous prenons **le temps** de vous écouter mûrir votre projet car nous savons que les échanges aident à **mettre des mots sur des envies, des idées.**

Nous nous engageons à **entendre** ce qui est important pour vous.

Nous vous guidons car nous connaissons **par coeur** la ville, les quartiers centraux et périurbains ainsi que la campagne environnante.

Nous connectons les propriétaires, les acheteurs et locataires que vous êtes alors, dans le **respect de chacun** et en toute intégrité.

Nous vous accompagnons avec efficacité aux **différentes étapes** de votre projet.

Nestenn **vous offre du confort.**

Le confort c'est vous accueillir agréablement dans un lieu chaleureux.

C'est favoriser **l'exploration, la réflexion et l'aide à la décision.**

Vous soulager des relations & rédactions contractuelles en toute sécurité, fait partie de ce confort Nestenn.

Nous sommes **garants du respect des lois** dans les transactions gérées par Nestenn.

Nestenn, en toute clarté



L'EDITO

APRES L'EUPHORIE, LA STABILISATION.

Le marché immobilier ne connaît pas la crise. Après une année de record en 2021, le secteur devrait se maintenir en 2022.

Après une année euphorique en 2021, où tous les chiffres de l'immobilier en France ont explosé, 2022 s'annonce plus calme.

Si le marché ne devrait pas s'effondrer, un ralentissement, déjà perceptible, est à prévoir.

Remontées des taux de crédits immobiliers, inflation galopante, et resserrement des conditions d'actioi des prêts, sont de nombreux facteurs qui réunis, vont peser cette année sur le marché de l'ancien.

L'incertitude de la guerre en Ukraine, et ces implications, futures ne font que renforcer la possibilité de stabilisation du marché, espérant que cela ne renverse pas le marché.

L'exode continue

Sans oublier dans le neuf, la pénurie toujours criante de nouveaux programmes en zone tendue, associée à la hausse des matières premières et à la nouvelle norme du construction RE 2020. Ces phénomènes perseront sur les prix du neuf, déjà élevés, réduisant encore un peu plus la part des particuliers pouvant s'acheter un appartement dernier cri.

D'autant plus que la campagne présidentielle n'est jamais une période propice à l'achat immobilier, surtout en cas de changement de gouvernance.

Reste que selon les données des prévisionnistes, le rythme immobilier inédit que connaît la France, devrait se poursuivre avec un marché qui se redessine. Les villes moyennes gagnent en attractivité au détriment des grandes métropoles et cet exode n'est pas prêt de s'interrompre.

Bonne lecture à vous.



Richard Largeron

1.2 Million

C'est le nombre de transactions en France en 2021, un record en France.

NOTRE EQUIPE



Richard LARGERON

Directeur



Julien VACCARO

Directeur



Sylvie LARGERON

Assistante



Julie PASTOR

Assistante



Delphine DECAUX

Location



Harmony SAGOT

Location



Maëva FAUCHET

Gestion



M. Thérèse RUBIO

Gestion



Anna JURGIELEWICZ

Transaction



Carole THIOCQ

Transaction



Delphine CREGNIOT

Transaction



Hugo MARECAL

Transaction



Jérémy MANET

Transaction



Romain BRUNEL

Transaction



Valentin NEYRET

Transaction



Xavier MARTINEZ

Transaction



Patrice THOLY

Entreprise & Commerce



Sébastien ECLERCY

Transaction

Coup de chance ! NESTENN RECRUTE

Réaliser le rêve d'une vie, sera votre mission.
Révéler votre talent, sera la nôtre !

Que vous soyez débutant ou confirmé en immobilier, **Nestenn recrute** sur toute la **France métropolitaine**, ainsi qu' :

- en **Corse**
- en **Guadeloupe**
- au **Portugal**
- à **l'Île Maurice**
- en **Nouvelle-Calédonie**
- en **Floride**

Postuler sur www.nestenn.com



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

●●● NOS AGENCES



9 Rue des Arches
42600 MONTBRISON
Tel : 04.77.969.000
montbrison@nestenn.com



52 Avenue des Sources
42210 MONTROND LES BAINS
Tel : 04.77.35.09.09
montrond@nestenn.com



131 Boulevard Jean Jaurès
42170 ST JUST ST RAMBERT
Tel : 04.77.35.04.09
saintjust@nestenn.com



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



GESTION LOCATIVE

« Louer mon bien, **OK,**
mais pas si je dois y passer du temps. »

Notre agence s'occupe d'absolument tout.
Pour vous, c'est simple et tranquille.

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



GESTION LOCATIVE

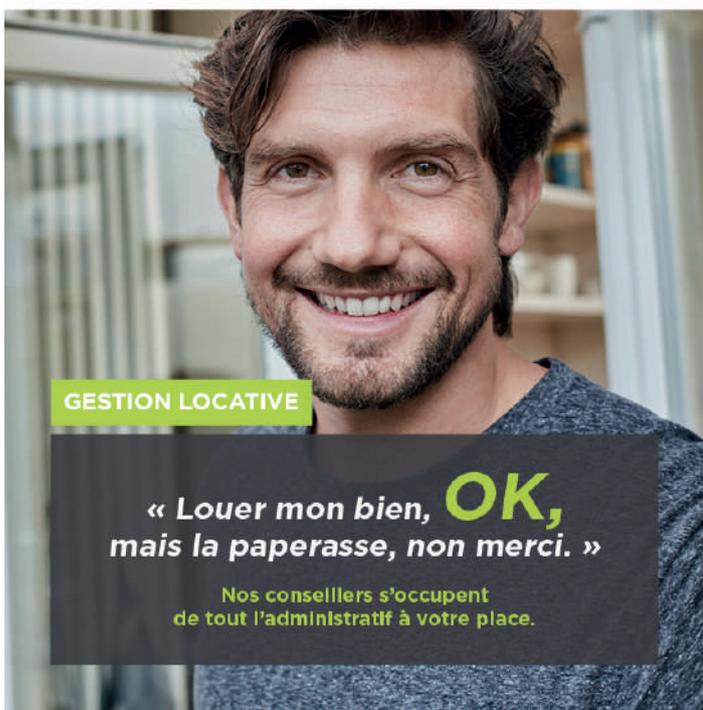
« Louer mon bien, **OK,**
mais pas avec n'importe qui. »

Dans chaque agence, vous connaissez le conseiller qui
s'occupe de votre bien et qui assure le suivi pour vous.

Nestenn c'est aussi la **GESTION LOCATIVE**

L'équipe commerciale spécialiste du secteur de votre investissement, vous propose son savoir-faire et un suivi personnalisé pour une location rapide et une gestion sérieuse.

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



GESTION LOCATIVE

« Louer mon bien, **OK,**
mais la paperasse, non merci. »

Nos conseillers s'occupent
de tout l'administratif à votre place.

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



GESTION LOCATIVE

« Louer mon bien, **OK,**
mais pas si ça coûte une blinde. »

Nos conseillers étudient toutes les options
pour garantir les meilleurs investissements.

LOCATION



CLASSE ÉNERGIE **B** 89 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **D** 21 KgCO₂/m².an

SAVIGNEUX

APPARTEMENT

Pièce de vie, terrasse, cuisine ouverte équipée, 3 chambres, une SdE, un WC et garage.

*dont charges récupérables : 25 €/ mois
Régularisation des charges :
Provisionnelles mensuelles avec
régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 632 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 210 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 710 €
Surface habitable : 82 m²

Réf: M5146

735 € / mois CC



MONTROND LES BAINS

APPARTEMENT

Centre ville de Montrond les Bains (42210) :
SECTEUR RECHERCHÉ !!!

*dont charges récupérables : 70 €/ mois
Régularisation des charges :
Provisionnelles mensuelles avec
régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 592 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 180 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 670 €
Surface habitable : 63 m²

Réf: B4504

740 € / mois CC



CLASSE ÉNERGIE **D** 169 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **D** 33 KgCO₂/m².an

L'ÉTRAY

APPARTEMENT

Appartement T2 de 46m² situé au 1er étage,
composé d'une cuisine ouverte sur séjour, une

*dont charges récupérables : 10 €/ mois
Régularisation des charges :
Provisionnelles mensuelles avec
régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 360 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 130 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 450 €
Surface habitable : 46 m²

Réf: S1434

440 € / mois CC



CLASSE ÉNERGIE **E** 254 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **C** 12 KgCO₂/m².an

MONTBRISON

APPARTEMENT

ATYPIQUE - T1 bis avec entrée, cuisine
semi-équipée, pièce de vue, une SdE et un WC.

*dont charges récupérables : 20 €/ mois
Régularisation des charges :
Provisionnelles mensuelles avec
régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 304 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 68 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 360 €
Surface habitable : 35 m²

Réf: M5248

380 € / mois CC



MONTROND LES BAINS

MAISON

Maison de 90 m² avec cuisine équipée, salon, 3
chambres, salle de bain avec WC, garage,

*Honoraires charge locataire : 634 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 210 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 790 €
Surface habitable : 90 m²

Réf: B4356

790 € / mois CC



CLASSE ÉNERGIE **C** 174 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **A** 4 KgCO₂/m².an

MONTROND LES BAINS

LOCAL COMMERCIAL

Montrond Les Bains (42210) : SUPER
EMPLACEMENT !!!

*Honoraires charge locataire : 565 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 1 130 €
Surface habitable : 55 m²

Réf: B4485

565 € / mois CC

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches

42600 Montbrison

04 77 96 90 00

nestenn

montbrison@nestenn.com

https://immobilier-montbrison.nestenn.com

SARL Vertigo Immobilier 9, Rue Des Arches • 42600 Montbrison • Tél : 04 77 96 90 00 • montbrison@nestenn.com • Affiliée à la caisse de Garantie ALLIANZ IARD •
Montant: 110000 • Carte professionnelle CPI 4202 2018 000 037 583 • SIRET 48953237400027 • au capital de 10 000 € • N° intracommunautaire : FR62 489 532
374

LE DOSSIER DU MOIS



Caution et garanties : De nouvelles règles depuis le 1er janvier

L'ordonnance portant la réforme des sûretés a été publiée le 15 septembre 2021. Elle est entrée en vigueur le 1er janvier. Depuis cette date, le système de cautionnement pour les locations a été modifié. Faisons le point.

Depuis le 1er janvier, de nouvelles règles s'appliquent en matière de cautionnement. La procédure est simplifiée. L'ordonnance portant la réforme des sûretés publiée le 15 septembre 2021 a prévu une refonte totale du cautionnement qui est d'ailleurs désormais défini de la manière suivante : « Le cautionnement est le contrat par lequel une caution s'oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de celui-ci ».

« L'ordonnance ne bouleverse pas les choses pour les bailleurs : cela ne vient ni affaiblir, puisque la signature électronique est un processus très sécurisé en immobilier, ni renforcer, la caution. C'est une mesure de simplification, qui permet

de gagner du temps en toute sécurité. L'acte de cautionnement répondra aux nouvelles attentes de formalisme et le bailleur devra s'assurer que l'acte qu'il fera signer est conforme aux nouvelles dispositions », précise Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

Une signature électronique

Jusqu'au 1er janvier, il était obligatoire de signer à la main l'acte de caution. Désormais, un acte de cautionnement peut être établi et signé électroniquement : la mention traduisant l'engagement de la caution n'est donc plus nécessairement manuscrite ; elle peut être dématérialisée, autrement dit « tapuscrite » à la condition que la solution utilisée permette de prouver que

l'auteur de la mention est bien la personne qui s'est portée caution.

La caution s'engage avec ses mots

Jusqu'ici, la caution devait retranscrire à la lettre une formule prédéterminée.

Désormais, elle doit apposer elle-même une mention sur ses actes de cautionnement et préciser, avec ses mots, « qu'elle s'engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires, exprimé en toutes lettres et en chiffres ».

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



EXCLUSIVITÉ

Maison - ANDREZIEUX BOUTHEON

Belle maison récente, construite en 2019, offrant de 90 m² habitable et terrain de 150m².

Elle est composée d'une cuisine équipée ouverte sur séjour, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un espace bureau et d'un WC et d'un garage.
Idéalement située, elle combine parfaitement confort et élégance.

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropropriété de 10 lots dont 10 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

Réf : S1451

279 000 €*



EXCLUSIVITÉ

Maison - LA FOUILLOUSE

Très jolie maison récente composée d'1 cuis. disposant d'1 ilot central et entièrement équip. ouv. sur le séjour donnant sur le "jardin", d'1 chbre avec dressing, 2 autres chbres avec rangts, d'1 SDB, et de 2 WC. Elle dispose également d'1 garage.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : S1454

285 000 €*



EXCLUSIVITÉ

Maison - SAINT JUST SAINT RAMBERT

Maison située sur secteur prisé des bords de Loire. Elle est composée au RDC d'1 cuis. SAM, d'1 WC et d'1 buanderie, au 1er étage d'1 SDE avec WC et 2 chbres, au 2ème étage 2 chbres ainsi qu'1 SDB et WC.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : S1400

169 000 €*



EXCLUSIVITÉ

Maison - SURY LE COMTAL

Maison de ville de 90 m² hab. avec combles aménageables composée :

- Au RDC : d'1 cuis. équip., d'1 séjour et d'1 cellier.
- A l'étage : 2 chbres et 1 SDB avec WC.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : S1440

117 700 €*



EXCLUSIVITÉ

Maison - LURIECQ

Maison de plain pied située sur Luriecq. Très bien exposée sur 1 terrain de + de 3000m². On découvre ds le jardin clos, 1 belle piscine avec 1 terrasse. Cette villa offre 1 gd séjour/cuisine, 3 chbres, 1 grde SDB.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : S1445

275 000 €*

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION OFFERTE

NESTENN NESTENN SAINT JUST SAINT RAMBERT

131, Boulevard Jean Jaurès

42170 Saint Just Saint Rambert

04 77 35 04 09

saintjust@nestenn.com

immobilier-saintjustsaintrambert.nestenn.com/

NOS DERNIÈRES VENTES



CLASSE ÉNERGIE **B** 261 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **B** 8 KgCO2/m².an

SAVIGNEUX MAISON

Maison sur sa parcelle de 1200 m² comprenant au 1er étage env. 90 m² hab. avec hall d'entrée, cuisine, véranda, salon-salle à manger, 2 chambres, une SdE, un WC. Au sous-sol, un garage, une cave, une pièce pouvant faire office de bureau ou

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5322



CLASSE ÉNERGIE **A** 50 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **C** 12 KgCO2/m².an

SAINT-GENEST-LERPT APPARTEMENT

Saint-Genest-Lerpt (42530) : UN HAVRE DE TRANQUILITÉ !!!

Nouveauté et en exclusivité chez NESTENN :
A deux pas de la nature, ce magnifique appartement T3 en duplex situé dans

Copro. de 18 lots aux charges de 600 €/an

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: S1428



CLASSE ÉNERGIE **D** 227 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **D** 47 KgCO2/m².an

BOEN SUR LIGNON MAISON

Nouveauté chez NESTENN - Un vrai havre de paix sur les hauteurs de Boën, une maison plain pied hors lotissement construit en 1996 avec environ 7248 m² de terrain et surtout avec une vue magnifique. Elle offre plus de 125 m² de surface habitable. Elle est composée

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5341



CLASSE ÉNERGIE **C** 147,3 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **D** 25 KgCO2/m².an

MONTBRISON MAISON

Maison de 220 m² offrant une salle à manger, salon, cuis.amér.équ., cellier, coin buanderie, 4 chbres, SdB, mezz., esp.bureau, Sdj, sur un terrain de 1500 m² avec terrasse et gge.

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5337



CLASSE ÉNERGIE **D** 186 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **A** 5 KgCO2/m².an

ST MARCELLIN EN FOREZ MAISON

Maison de plain pied construite en 1979 disposée sur un terrain de 625 m². Elle dispose d'une cuisine ouverte, d'un salon-salle à manger, de quatre chambres, d'une salle de bain, d'un WC et d'un garage de 25 m². Elle est située

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 970€ et 1390€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: S1435



CLASSE ÉNERGIE **C** 105 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **D** 24 KgCO2/m².an

VILLARS APPARTEMENT

NOUVEAUTÉ CHEZ NESTENN
VILLARS (42390) : Appartement 105m² avec belles prestations.

Situé au 5ème étage avec ascenseur dans la résidence du Plat Haut de

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 970€ et 1390€ au (abonnement compris)
Copro. de 32 lots aux charges de 2200 €/an

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: S1431



CLASSE ÉNERGIE **G** 349 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **G** 109 KgCO2/m².an

SAINT-ANDRÉ LE PUY MAISON

2 min Montrond Les Bains (42210) : "Nouveauté Nestenn": Située sur la commune de Saint André le Puy, Jolie maison sur sous sol complet, construite en 1959, offrant 80 m² habitable et disposée sur un terrain entièrement clos et arboré de 1000 m².

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: B4473



CLASSE ÉNERGIE **B** 58 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **C** 13 KgCO2/m².an

SAINT GALMIER APPARTEMENT

T2 situé au dernier étage d'une copropriété de standing de 2017. Il est composé d'une cuisine équipée ouverte sur séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une belle terrasse. Il dispose également d'une place de parking;

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)
Copro. de 16 lots aux charges de 732 €/an

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: B4476

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches
42600 Montbrison

04 77 96 90 00

nestenn

montbrison@nestenn.com

https://immobilier-montbrison.nestenn.com

SARL Vertigo immobilier 9, Rue Des Arches • 42600 Montbrison • Tél : 04 77 96 90 00 • montbrison@nestenn.com • Affiliée à la caisse de Garantie ALLIANZ IARD • Montant: 110000 • Carte professionnelle CPI 4202 2018 000 037 583 • SIRET 48953237400027 • au capital de 10 000 € • N° intracommunautaire : FR62 489 532 374

NOS DERNIÈRES VENTES



CLASSE ÉNERGIE **D** 214 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **B** 6 KgCO₂/m².an

SURY LE COMTAL MAISON

A 5 minute de crainvilleux sur la route d'Epeluy.
Cet ancien corps de ferme entièrement rénové d'environ 140m² habitable avec garage. parcelle de 448m² !!!

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: S1398



SURY LE COMTAL IMMEUBLE

Sury le Comtal (42450) : POUR INVESTISSEURS !!!

Exclusivité Nestenn : Immeuble composé de trois logements et un local commercial situé en plein centre de Sury le Comtal :

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: S1359



CLASSE ÉNERGIE **E** 288 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **B** 8 KgCO₂/m².an

CHALMAZEL MAISON

EN EXCLUSIVITE CHEZ NESTENN - SAUVAIN - 42990 - à quelques minutes des pistes de ski de la station de CHALMAZEL- (42920) - Actuellement utilisé comme gîte de groupe, cette ancienne maison de famille de plus de 250 m² est composée de 6 chambres,

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5295



CLASSE ÉNERGIE **B** 64 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **A** 2 KgCO₂/m².an

MONTBRISON MAISON

Maison offrant une pièce de vie donnant sur une terrasse avec sa cuisine USA. Elle dispose de 4 chambres (dont une parentale) et de 4 salles d'eau. Elle possède un garage et une buanderie. Le terrain est clos et arboré avec une piscine au sel chauffée

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5294



CLASSE ÉNERGIE **D** 186 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **B** 7 KgCO₂/m².an

MONTBRISON MAISON

Maison plain pied Ossature bois env 125 m² sur 1000 m² de terrain clos comprenant 3 chambres, un bureau, une buanderie, une cuisine USA, une pièce de vie de plus de 45 m², une salle de bain.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5264



CLASSE ÉNERGIE **E** 280 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **G** 84 KgCO₂/m².an

MONTBRISON MAISON

Située au coeur de la Plaine du Forez, sur la commune de St Paul d'Uzore (42600), petit village rural de 161 habitants, à seulement 10 min de Montbrison. Vous serez sous le charme de cette ancienne maison de famille alliant charme et cachet. D'une surface

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: M5283



CLASSE ÉNERGIE **B** 84 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **A** 4 KgCO₂/m².an

MONTROND LES BAINS MAISON

5 Min de Montrond Les Bains : (42210) MAISON NEUVE !!!

"Nouveauté et Exclusivité NESTENN" (livraison prévue fin novembre) :

Coup de coeur assuré pour cette belle

Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3050€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: B4470



CLASSE ÉNERGIE **E** 299 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **B** 68 KgCO₂/m².an

SAINT ANDRE LE PUY MAISON

NOUVEAUTE SEULEMENT CHEZ NESTENN !!!!!

A 2 min de Montrond les Bains sur la commune de SAINT ANDRE LE PUY (42210).

Venez découvrir cette belle maison sur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2530€ au (abonnement compris)

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur

Réf: B4463

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches

42600 Montbrison

04 77 96 90 00

SARL Vertigo immobilier 9, Rue Des Arches • 42600 Montbrison • Tél : 04 77 96 90 00 • montbrison@nestenn.com • Affiliée à la caisse de Garantie ALLIANZ IARD • Montant: 110000 • Carte professionnelle CPI 4202.2018.000.037.583 • SIRET 48953237400027 • au capital de 10 000 € • N° intracommunautaire : FR62 489 532 374

nestenn

montbrison@nestenn.com

https://immobilier-montbrison.nestenn.com

LA MÉTÉ% DES TAUX



OCTOBRE 2021

TAUX DE RÉFÉRENCE

1^{ER} TRIM 2021 2^{ÈME} TRIM 2021 3^{ÈME} TRIM 2021 4^{ÈME} TRIM 2021 FÉVRIER 2022

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	FÉVRIER 2022
OAT 10 ANS	-0,17%	0,12%	-0,03%	0,09%	0,65%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,74%
TAUX FIXE 15 ANS	0,68%	0,70%	0,70%	0,70%	0,93%
TAUX FIXE 20 ANS	0,83%	0,80%	0,80%	0,90%	1,03%
TAUX FIXE 25 ANS	1,05%	1,10%	1,10%	1,10%	1,21%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,50%	-0,48%	-0,49%	-0,49%	-0,33%

Poursuite de la remontée des taux

Comme nous le prévoyions dans notre météo des taux et des délais bancaires du mois dernier, les taux moyens obtenus par CAFPI pour ses clients ont poursuivi leur remontée en février : 0,74% (+ 10 centièmes) sur 10 ans ; 0,93% (+ 2 centièmes) sur 15 ans ; 1,03% (+ 4 centièmes) sur 20 ans et 1,21% (+ 2 centièmes) sur 25 ans.

Les meilleurs taux barèmes de nos partenaires bancaires restent attractifs même s'ils sont également en hausse par rapport au mois dernier : 0,55% (+ 10 centièmes) sur 10 ans ; 0,70% (+ 10 centièmes) sur 15 ans ; 0,80% (+ 10 centièmes) sur 20 ans et 1,05% (+ 14 centièmes) sur 25 ans.

Il est à noter que le taux de l'OAT 10 ans a connu une hausse importante, atteignant aujourd'hui 0,65% contre 0,33% à la fin du mois de janvier. Cette situation, si elle devait perdurer, pourrait encourager les banques à poursuivre le mouvement de relèvement progressif des taux de crédit immobilier.

Taux sur 25 ans	Taux sur 20 ans	Taux sur 15 ans
0,93 % Taux le + bas	0,77 % Taux le + bas	0,73 % Taux le + bas
1,15 % Taux moyen	1,00 % Taux moyen	0,81 % Taux moyen
Taux du marché : 1,38 %	Taux du marché : 1,19 %	Taux du marché : 1,06 %

Délais bancaires : des banques plus réactives ce mois-ci !

À l'inverse des taux immobiliers, la tendance est à la baisse pour les délais bancaires.

Fin février, nous observons un délai médian d'émission des offres de crédit en baisse par rapport au mois précédent : 14 jours, contre 16 jours en janvier. Ce sont plus de la moitié des dossiers, soit 55% d'entre eux, qui reçoivent une réponse favorable en moins de 15 jours.

CAFPI %
EXPERT EN CRÉDITS

Audrey Perez
Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque
06 11 41 49 51
a.perez@cafpi.fr



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Terrain - MARCILLY LE CHATEL

EXCLUSIVITE chez NESTENN - MARCILLY LE CHATEL (42130) - A 10 minutes de Montbrison, magnifique parcelle de terrain de 2840 m² permettant tout type de construction (constructeur, auto-construction ou maître d'oeuvre). Ce terrain est libre de constructeur et reste à viabiliser. L'ensemble des viabilités est en bordure. Le secteur est calme et résidentiel avec une vue dégagée.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5378

107 000 €*



CONTRAT NESTENN

CLASSE ÉNERGIE **C** 143 kWhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **C** 29 KgCO₂/m².an

EXCLUSIVITÉ

Maison - MONTBRISON

CENTRE-VILLE - Quartier résidentiel - Maison mitoyenne au design contemporain du début des années 80 de 124 m² aux couleurs acidulées est composée de 4 chambres, une pièce de vie de plus de 40 m² avec cuisine aménagée, très lumineuse, une salle d'eau, 2 WC, une cave-buanderie, un garage, le tout donnant sur un jardin paysagé entièrement clos de 350 m² avec piscine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropropriété de 22 lots dont 6 lots d'habitation
Charges annuelles : 434 €
Pas de procédure en cours

Réf : M5374

358 000 €*



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Immeuble - MONTBRISON

Centre ville - Immeuble de rapport composé de 4 appartements et d'un local commercial. Des travaux sont à prévoir dans les communs. Potentiel locatif mensuel de 1250 €.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5340

212 000 €*



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Maison - SAINT ROMAIN LE PUY

A DEUX PAS DU CENTRE - Maison à rafraichir disposant d'une pièce de vie avec sa cuisine ouverte de plus de 31 m² et de deux chambres à l'étage. La salle de bain est à recréer. Cave pouvant être aménagée en "souplex". Chauffage gaz de ville. Jolie terrasse et...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5202-2

119 900 €*



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Maison - SAINT ROMAIN LE PUY

Maison à construire de 95 m² comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 45 m², trois chambres, une salle de bain avec douche italienne et un WC suspendu indépendant. Chauffage par pompe à chaleur. Parcelle de terrain de 710 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5377

267 000 €*

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION OFFERTE

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches

42600 Montbrison

04 77 96 90 00

montbrison@nestenn.com
immobilier-montbrison.nestenn.com/

OFFRE DE **PARRAINAGE**

Vous connaissez quelqu'un
qui souhaite **VENDRE**
son bien immobilier ?

**PARRAINEZ ET
GAGNEZ JUSQU'À 300€***



*Offre sous conditions d'éligibilité proposée par les agences franchisées Nestenn participantes. (Voir conditions en agence)
Conformément à la loi n°70-9 du 02 janvier 1970, l'attention est attirée sur le fait qu'une participation à des opérations de parrainage
proposées par des agences immobilières doit rester strictement occasionnelle.

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



CLASSE ÉNERGIE **D** 187 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **A** 5 KgCO₂/m².an

EXCLUSIVITÉ

Maison - MONTROND LES BAINS

Belle maison de plain pied, située sur la commune de Boisset Les Montrond, construite en 2010 et offrant 106 m² hab. Elle est composée d'1 cuis. aménagée ouverte sur le séjour (45 m² pour l'ensemble) et avec accès direct sur la terrasse, de 4 chbres, d'1 SDE (douche et meuble vasque) et d'1 WC.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 830€ et 1160€ au (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : B4493

259 000 €*



CLASSE ÉNERGIE **C** 89 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **C** 12 KgCO₂/m².an

EXCLUSIVITÉ

Maison - MONTROND LES BAINS

Située sur Montrond Les Bains, cette belle maison de 175m² hab., pleine de charme, saura à coup sûr vous séduire. Au RDC, vous découvrirez 1 belle pièce de vie de 48 m² avec cuis. aménagée et équipée, d'1 très belle véranda de 27m². A l'étage, elle dispose de 3 belles chbres, 1 WC et 1 SDE.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1430€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : B4492

429 000 €*



NOUVEAUTÉ

Appartement - MONTROND LES BAINS

Appt "NEUF" T3, offrant 75 m² hab., situé au 1er étage d'1 copro de standing avec asc. composé : d'1 cuis. donnant sur 1 séjour avec 1 terrasse, de 2 chbres dont 1 avec terrasse, d'1 SDE, d'1 WC et d'1 cellier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1430€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : B4490

218 000 €*



CLASSE ÉNERGIE **F** 258 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **F** 75 KgCO₂/m².an

EXCLUSIVITÉ

Maison - MONTROND LES BAINS

Belle maison de plain des années 80 d'env. 80 m² hab. Elle dispose d'1 hall d'entrée vous permettant d'accéder au salon/séjour d'env. 25 m², d'1 cuis. séparée, de 3 chbres, 1 W.C séparé et 1 SDE avec douche.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2300€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : B4482

189 000 €*



Appartement - CHAZELLES SUR LYON

Tout est possible dans ce beau plateau d'env. 140 m² ou vous pourrez créer de plain pied 1 appt de T4 avec 1 salon-salle à manger, 1 cuisine, 1 cellier/buanderie, 3 chbres, 1 SDB, 1 W.C séparé.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2300€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : B450452

135 000 €*

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION OFFERTE

NESTENN NESTENN SAINT JUST SAINT RAMBERT

131, Boulevard Jean Jaurès
42170 Saint Just Saint Rambert

04 77 35 04 09

saintjust@nestenn.com
immobilier-saintjustsaintrambert.nestenn.com/

LE CONSEIL DU MOIS



COMMENT CHOISIR SON ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION ?

Une bonne assurance multirisque habitation, c'est l'assurance d'avoir bien sécurisé, en cas de sinistre, ses biens mobiliers ou immobiliers et sa famille. Alors comment la choisir ?

Une bonne assurance multirisque habitation, c'est l'assurance d'avoir bien sécurisé, en cas de sinistre, ses biens mobiliers ou immobiliers et sa famille. Alors comment la choisir ?

Il existe différentes manières d'assurer son domicile ... Mais l'assurance multirisque habitation est de loin la formule la plus complète. Elle couvre les biens immobiliers et mobiliers mais aussi les dégâts qui peuvent affecter votre logement en cas de fuite, d'incendie, de cambriolage...

Que vous vous adressiez à une compagnie d'assurance, une mutuelle d'assurance ou à un établissement bancaire, ne vous focalisez pas uniquement sur le montant de la prime. Vous devez trouver la formule la mieux adaptée à

votre budget et à votre besoin de protection.

Quelles sont les garanties incluses dans un contrat assurance multirisque habitation ?

La responsabilité civile :

- La garantie des biens mobiliers et immobiliers
- La garantie incendie
- La garantie dégâts des eaux
- La garantie vol
- La garantie catastrophes naturelles
- La garantie bris de glace

Ne minimisez pas pour payer moins cher.

Vous contenter d'une assurance économique, avec une couverture aux prestations limitées, peut se révéler fâcheux en cas de sinistre. Surtout si vous avez du mobilier de valeur, de bonnes bouteilles de vin, du matériel high-tech, des bijoux. Mieux vaut surestimer et être bien couvert que de minimiser pour payer moins cher.

Quels sont les points à étudier ?

Lorsque l'on cherche à souscrire une assurance multirisque habitation, il faut se pencher sur les garanties incluses et non incluses, les exclusions de garanties, les plafonds d'indemnisation, les franchises appliquées en cas de sinistre, les délais de carence, le montant de la prime et surtout bien lire les conditions générales et particulières, car les critères d'application de ces garanties varient d'un assureur à l'autre.

Prenez en compte la franchise

La franchise est le montant qui reste à votre charge, c'est-à-dire qui n'est pas remboursé par l'assureur à la suite d'un sinistre. Il est donc important d'en tenir compte car, si elle est faible, certes cela signifie une assurance plus chère, mais cela veut dire qu'en cas de sinistre la quasi-totalité des dépenses sera prise en charge. C'est donc non négligeable ...

L'AVEZ-VOUS EN TÊTE ?

Le prix de votre
bien immobilier.

ESTIMATION OFFERTE

Pour 2022,
donnez vie à vos envies !

Nous sommes là pour
vous faciliter l'**immobilier**.

L'**estimation professionnelle** de votre
bien immobilier est **offerte** dans plus de
6000 communes en France couvertes
par les **450 agences immobilières** du
Groupe Nestenn.

Retrouvez notre estimateur en ligne sur
www.nestenn.com

Vous pouvez également vous rendre
à l'**agence Nestenn la plus proche de
chez vous**.

55 agences
Nestenn
en région **Auvergne
Rhône-Alpes**

ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION

Agences ouvertes et en cours d'ouverture au 01/03/2022.

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

ENTREPRISES ET COMMERCES



ENTREPRISES
& COMMERCES

TABAC
PRESSE - FDJ

Fonds de commerce - **MONTBRISON**

A vendre fond de commerce Tabac, Presse, FDJ. Très bel emplacement pour cet établissement de coeur de ville. Développement du CA possible et accompagnement envisageable si désiré.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5343

330 000 €*



ENTREPRISES
& COMMERCES

BAR - TABAC

Fonds de commerce - **MONTBRISON**

Plaine du Forez.
Vente Fond de commerce Bar Tabac FDJ. Local commercial 50m². Terrasse couverte. Bonne clientèle et possibilités d'évolution. Local opérationnel et loyer faible.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5335

77 000 €*



ENTREPRISES
& COMMERCES

EPICERIE - TABAC

Fonds de commerce - **MONTROND LES BAINS**

AU COEUR DE LA PLAINE DU FOREZ - Fonds de commerce Epicerie et Tabac, en très bonne santé financière et exploité depuis de nombreuses années par la même personne. La rentabilité est assurée et pérenne.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : B4452

99 000 €*



ENTREPRISES
& COMMERCES

COIFFURE

Fonds de commerce - **BOËN SUR LIGNON**

Boën sur Lignon - Au coeur de ce centre-bourg, Salon de coiffure à vendre avec 4 postes de coiffure, 2 postes techniques et une pièce pour une activité esthétique. Très bonne visibilité.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5324

39 000 €*



ENTREPRISES
& COMMERCES

PAS-DE-PORTE

Cession de bail - **MONTBRISON**

Montbrison - Rue Tupinerie - Emplacement N°1. Ce local traversant de 45 m² profite d'une exposition exceptionnelle au coeur de LA RUE commerciale de Montbrison. Le faible loyer et la très grosse visibilité.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5349

39 000 €*



ENTREPRISES
& COMMERCES

PAS-DE-PORTE

Cession de bail - **MONTBRISON**

MONTBRISON 42600 - Au coeur du centre ville, dans une rue très commerçante, local qui vous surprendra par son excellent état et 40 m² environ. Magasin climatisé. Facilité de stationnement à proximité.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5347

30 000 €*

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION OFFERTE

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches

42600 Montbrison

04 77 96 90 00

montbrison@nestenn.com
immobilier-montbrison.nestenn.com/

SARL Vertigo Immobilier 9, Rue Des Arches • 42600 Montbrison • Tél : 04 77 96 90 00 • montbrison@nestenn.com • Affiliée à la caisse de Garantie ALLIANZ IARD • Montant: 110000 • Carte professionnelle CPI 4202 2018 000 037 583 • SIRET 48953237400027 • au capital de 10 000 € • N° intracommunautaire : FR62 489 532 374

ENTREPRISES ET COMMERCES



ENTREPRISES
& COMMERCES

LOCAL
COMMERCIAL

Cession de bail - MONTBRISON

Centre bourg de la Plaine du Forez - Local commercial de 360 m² en très bon état sur axe de grand passage. Grand parking devant le local. Possibilité de diviser en deux locaux de 185 m² et 175 m².

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5369

75 000 €*



PRIX EN BAISSÉ

ENTREPRISES
& COMMERCES

COIFFURE

Fonds de commerce - SAINT JUST SAINT RAMBERT

Salon de coiffure de 50 m² sans aucun travaux. Exploité depuis plus de 20 ans, la fidèle clientèle, l'implantation et l'agencement font de cet établissement une opportunité idéale pour une première installation.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5358

15 000 €*



NOUVEAUTÉ

ENTREPRISES
& COMMERCES

FLEURISTE

Fonds de commerce - MONTBRISON

Fond de commerce Fleuriste dans ce centre bourg de la Plaine du Forez - Magasin de 54 m² idéalement situé avec de grandes facilités de stationnement. Loyer faible. Chiffre d'Affaire en progression.

Réf : M5364

54 000 €*



NOUVEAU PRIX

ENTREPRISES
& COMMERCES

PRET-A-PORTER

Fonds de commerce - MONTBRISON

Emplacement n°1 sur la Rue Tupinerie avec une visibilité exceptionnelle, fonds de commerce de prêt à porter. Très grosse notoriété, sur 75 m² plus 25 m² de réserve. De très belles marques. Le loyer faible.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5309

120 000 €*



PRIX EN BAISSÉ

EXCLUSIVITÉ

Local commercial - SAINT ROMAIN LE PUY

LOCAL d'environ 60 m². Cour goudronnée de 100 m² entièrement privative. Grandes baies vitrées avec protection par rideaux de fer. Travaux de rénovation à prévoir. Très bonne visibilité. Convient à investisseur.

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 3 lots dont 2 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

Réf : M5289-1

99 900 €*



NOUVEAU PRIX

ENTREPRISES
& COMMERCES

PÂTISSERIE

Fonds de commerce - MONTBRISON

Pâtisserie à vendre - Après 22 ans de bons et loyaux services, les bilans sont très bons et sains. Le loyer est très faible de moins de 250 € par mois. Dépôt de pain et de journaux.

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 3 lots
Pas de procédure en cours

Réf : M5237

160 000 €*

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION OFFERTE

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches

42600 Montbrison

04 77 96 90 00

montbrison@nestenn.com
immobilier-montbrison.nestenn.com/

SARL Vertigo Immobilier 9, Rue Des Arches • 42600 Montbrison • Tél : 04 77 96 90 00 • montbrison@nestenn.com • Affiliée à la caisse de Garantie ALLIANZ IARD • Montant: 110000 • Carte professionnelle CPI 4202 2018 000 037 583 • SIRET 48953237400027 • au capital de 10 000 € • N° intracommunautaire : FR62 489 532 374

L'ASTUCE DU MOIS



COMMENT PURIFIER L'AIR À LA MAISON ?

La qualité de l'air est le 1er sujet de préoccupation environnementale des Français et apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur de santé publique. Alors, comment purifier l'air de votre maison ? Suivez le guide...

Les sources potentielles de pollution au sein des logements sont malheureusement légion : appareils de chauffage, produits de décoration (peinture, enduit, colle, vernis...), tabagisme, produits d'entretien, bricolage, cuisine, animaux domestiques...

Ouvrez les fenêtres

Ouvrir les fenêtres est la 1ère règle à respecter pour respirer un air sain chez soi. C'est simple et très efficace ! Il est recommandé pour des raisons de santé, car l'air intérieur se pollue vite s'il n'est pas renouvelé, d'aérer pendant 10 à 15 minutes chaque pièce tous les jours. Et il ne faut pas oublier de

Contrôler l'efficacité des systèmes de ventilation.

A vos chiffons !

Chasser la poussière et les acariens est l'autre geste à accomplir régulièrement pour assainir l'air chez soi et éviter les réactions allergiques.

Utilisez des plantes dépolluantes

Lavande, Aloe Vera, philodendron, palmier, cactus, azalée ... Certaines plantes sont magiques. Elles n'ont pas leur pareil pour absorber, par le biais de leur feuillage, les polluants et filtrer l'air ambiant. Avec elles, vous pourrez assainir l'air sans le moindre effort. Et elles ont l'avantage de pouvoir se placer dans n'importe quelle pièce de la maison.

Faites infuser du thym

Connaissez-vous les propriétés du thym ? Cette plante est reconnue pour aseptiser l'air et désencombrer ainsi les voies respiratoires. Faites bouillir de l'eau dans une casserole et plongez-y, après l'avoir retirée du feu, quelques branches de thym.

Utilisez des propres produits d'entretien naturels

Exit produit à vitres, décapants, eau de javel, désodorisants... Au lieu d'utiliser des produits d'entretien de grandes surfaces, privilégiez les produits dotés d'un éco label ou optez pour des produits à base d'ingrédients naturels. Avec du vinaigre blanc, du savon noir, du citron..., vous pouvez désinfecter toute votre maison sans pour autant nuire à votre santé.



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Terrain - MARCILLY LE CHATEL

EXCLUSIVITE chez NESTENN - MARCILLY LE CHATEL (42130) - A 10 minutes de Montbrison, magnifique parcelle de terrain de 2840 m² permettant tout type de construction (constructeur, auto-construction ou maître d'oeuvre). Ce terrain est libre de constructeur et reste à viabiliser. L'ensemble des viabilités est en bordure. Le secteur est calme et résidentiel avec une vue dégagée.

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5378

107 000 €*



CONTRAT NESTENN

CLASSE ÉNERGIE C 143 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT C 29 KgCO2/m².an

EXCLUSIVITÉ

Maison - MONTBRISON

CENTRE-VILLE - Quartier résidentiel - Maison mitoyenne au design contemporain du début des années 80 de 124 m² aux couleurs acidulées est composée de 4 chambres, une pièce de vie de plus de 40 m² avec cuisine aménagée, très lumineuse, une salle d'eau, 2 WC, une cave-buanderie, un garage, le tout donnant sur un jardin paysagé entièrement clos de 350 m² avec piscine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 22 lots dont 6 lots d'habitation
Charges annuelles : 434 €
Pas de procédure en cours

Réf : M5374

358 000 €*



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Immeuble - MONTBRISON

Centre ville - Immeuble de rapport composé de 4 appartements et d'un local commercial. Des travaux sont à prévoir dans les communs. Potentiel locatif mensuel de 1250 €.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5340

212 000 €*



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Maison - SAINT ROMAIN LE PUY

A DEUX PAS DU CENTRE - Maison à rafraîchir disposant d'une pièce de vie avec sa cuisine ouverte de plus de 31 m² et de deux chambres à l'étage. La salle de bain est à recréer. Cave pouvant être aménagée en "souplex". Chauffage gaz de ville. Jolie terrasse et...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5202-2

119 900 €*



CONTRAT NESTENN

EXCLUSIVITÉ

Maison - SAINT ROMAIN LE PUY

Maison à construire de 95 m² comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 45 m², trois chambres, une salle de bain avec douche italienne et un WC suspendu indépendant. Chauffage par pompe à chaleur. Parcelle de terrain de 710 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

*Honoraires à la charge du vendeur.

Réf : M5377

267 000 €*

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION OFFERTE

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches
42600 Montbrison

04 77 96 90 00

montbrison@nestenn.com
immobilier-montbrison.nestenn.com/

LOCATION



EXCLUSIVITÉ LOC

CLASSE ÉNERGIE **D** 192 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **E** 42 KgCO₂/m².an

MONTBRISON

APPARTEMENT

Maison de 130 m², cuisine équipée, pièce de vie, 3 chambres, SdE et garage.

*dont charges récupérables : 125 €/ mois
Régularisation des charges :
Provisionnelles mensuelles avec
régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 498 €T.T.C.,
dont honoraires d'état des lieux : 100 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 610 €
Surface habitable : 130 m²

Réf: M4705

735 € / mois CC



EXCLUSIVITÉ LOC

CHAMPDIEU

MAISON

Maison Plain-Pied, avec séjour et cuisine ouverte, 3 chambres, 2 SdE et garage

*Honoraires charge locataire : 712 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 120 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 890 €
Surface habitable : 95.24 m²

Réf: M5379

890 € / mois CC



EXCLUSIVITÉ LOC

ANDREZIEUX BOUTHEON

APPARTEMENT

Appt T3 au 2eme étage ss asc. d'1bâtiment de 2 étages. Il est composé d'1 cuis. équip. ouv.

*Honoraires charge locataire : 448 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 150 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 560 €
Surface habitable : 50 m²

Réf: S1453

560 € / mois CC



EXCLUSIVITÉ LOC

CLASSE ÉNERGIE **C** 99 KwhEp/m².an
CLASSE CLIMAT **D** 23 KgCO₂/m².an

SAINT JUST SAINT RAMBERT

MAISON

Jolie maison de ville rénovée en triplex de 90m² hab.

*Honoraires charge locataire : 512 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 220 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 640 €
Surface habitable : 90 m²

Réf: S1452

640 € / mois CC



EXCLUSIVITÉ LOC

SURY LE COMTAL

APPARTEMENT

Appartement T2 de charme avec entrée, cuisine, séjour, chambre, SdB et WC

*Honoraires charge locataire : 408 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 180 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 500 €
Surface habitable : 60 m²

Réf: S1450

470 € / mois CC



EXCLUSIVITÉ LOC

MONTBRISON

APPARTEMENT

Studio avec pièce de vie, cuisine équipée, salle d'eau et son WC et une cour commune

*dont charges récupérables : 10 €/ mois
Régularisation des charges :
Provisionnelles mensuelles avec
régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 228 €T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 88 €T.T.C.
Dépôt de garantie : 285 €
Surface habitable : 28 m²

Réf: M5026

295 € / mois CC

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION • ESTIMATION

NESTENN NESTENN MONTBRISON

9, Rue Des Arches

42600 Montbrison

04 77 96 90 00

nestenn

montbrison@nestenn.com

<https://immobilier-montbrison.nestenn.com>

SARL Vertigo immobilier 9, Rue Des Arches • 42600 Montbrison • Tél : 04 77 96 90 00 • montbrison@nestenn.com • Affiliée à la caisse de Garantie ALLIANZ IARD • Montant: 110000 • Carte professionnelle CPI 4202 2018 000 037 583 • SIRET 48953237400027 • au capital de 10 000 € • N° intracommunautaire : FR62 489 532 374

OFFRE DE BIENVENUE

●
3 mois de gestion offerts

●
honoraires bailleurs
remboursés

Contactez-nous !

MONTBRISON
04 77 969 000

MONTROND LES BAINS
04 77 35 09 09

ST JUST ST RAMBERT
04 77 35 04 09

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

RCS 000 000 000 - Code APE 6831Z - CT 62597 Préf. du Rhône - Caisse de garantie SEGAP Lloyd's - 63, av de Suffren - 75007 Paris. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

LOIRE

Pour plus
de proximité

Retrouvez vos

6 AGENCES NESTENN

dans la Loire !

FEURS

MONTBRISON

MONTROND
LES BAINS

SAINT JUST
SAINT RAMBERT

ST-ÉTIENNE

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES