

# Copropriétaires

# annonces immobilières

www.immo.nicematin.com

**SOLUCOP**

LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS

**PALAIS NIKAIA NICE**

**28 & 29 NOVEMBRE**

[www.solucop.com](http://www.solucop.com)

## Les « Smart Technologies » vous facilitent la vie !

Pompes de relevement des eaux pluviales et usées, ventilations mécaniques contrôlées... Ces coûteuses installations nécessitent une maintenance régulière et une attention quotidienne pour assurer un niveau d'hygiène et de sécurité sanitaire optimal dans les copropriétés. Et au moindre dysfonctionnement, les conséquences peuvent être lourdes pour les copropriétaires. Grâce à une nouvelle génération de technologies connectées, vous n'aurez plus à vous en soucier au quotidien. Cet ensemble d'outils au service de la maintenance des bâtiments apporte à ses occupants confort, sérénité et sécurité. Bienvenue dans l'ère de la « smart copropriété » !

Depuis plus de 35 ans, l'entreprise sophilopolitaine Assainissement Services assure l'entretien et la maintenance des pompes de relevement d'eaux usées et d'eaux pluviales mais aussi des équipements de ventilation mécanique contrôlée (VMC). Fort de son expérience, Hervé Robert, le gérant de cette société familiale rappelle que ces installations doivent faire l'objet d'une vigilance quotidienne et d'un suivi régulier. « Ces dispositifs, même s'ils sont bien entretenus, peuvent présenter des risques de dysfonctionnement ou de panne. Les causes sont multiples et les conséquences peuvent être très problématiques pour les résidents. Une VMC qui fonctionne mal peut engendrer des risques sanitaires pour les occupants et provoquer des travaux de déshumidification et de peinture. Mais bien souvent, on s'en rend compte trop tard », insiste le spécialiste. En effet, dans toutes habitations, ces équipements se font tellement discrets qu'il est difficile de détecter les défaillances...

**Capteurs intelligents**  
Grâce à l'ingénierie d'une nouvelle génération de capteurs intelligents, dé-

veloppés par la start-up angevine Citelio, les techniciens d'Assainissement Services peuvent désormais superviser à distance le fonctionnement des installations électromécaniques des bâtiments. « Nos techniciens ont accès en temps réel aux informations relatives au fonctionnement des systèmes de ventilation et de pompage munis de ces capteurs. Nous pouvons assurer un suivi heure par heure, détecter immédiatement la moindre anomalie et intervenir au plus vite », assure le professionnel. Un gain de réactivité qui se répercute positivement sur le portefeuille des copropriétaires. « Auparavant, ce type d'intervention nécessitait l'aval du syndic. Désormais, nous pouvons l'alerter directement afin d'intervenir plus vite et de limiter les désagréments pour les copropriétaires ».

### Des outils au service de votre tranquillité

Ces « smart technologies », qui informent les acteurs de la copropriété à gérer les énergies et les équipements de façon plus intelligente et donc plus économique présentent bien d'autres utilités, notamment en matière de sécurité et de contrôle d'accès : « Nous proposons également aux copropriétaires de s'équiper de capteurs qui permettent de superviser à distance l'ouverture des exutoires et des trappes de désenfumage. C'est une façon d'éviter de lourds dégâts en cas d'intempéries mais aussi de se protéger de toute intrusion malveillante ». Enfin, Assainissement Services équipe les habitats collectifs de systèmes de contrôle d'accès qui permettent aux résidents de s'assurer de la bonne exécution des travaux de maintenance. « Avec ce système, les résidents savent précisément quel jour et à quelle heure les techniciens interviennent et s'assurent que l'opération a bien été réalisée. C'est un véritable gain de tranquillité pour les copropriétaires », conclut le spécialiste.

Particuliers passer votre annonce et payer par

**04.93.18.70.00**

ST-LAURENT, CAGNES, VILLENEUVE, VENES, ST-PAUL

**SAINTE JEANNETTE, GATTIERES** : Villa plain pied, 200m<sup>2</sup>, 5 chambres, 2 douches, 3 WC, séjour 60m<sup>2</sup>, cuisine, terrain 3095m<sup>2</sup>, garage double, grande piscine, terrasse, BBQ, tour pizza + socca, vue mer, classe énergie D, 840,000€.  
CITYA NICE  
04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00



**SAINTE LAURENTE DU VAR**, Moyenne corniche des Pugets : Villa 7P 280 m<sup>2</sup>, terrain 1,480 m<sup>2</sup>, 4 chambres, spa, piscine, garage, classe énergie C, 895,000 €  
**FAL, FERRIUA RIBES** IMMO-BILIER 04.93.85.25.60.

### VENTE MAISONS DE VILLAGE, VILLE

Tous secteurs

**LESARENNE**, Rue du Borignet : Belle maison de village, composée de 2/3 pièces sur 2 étages + cave au RDC, classe énergie NC, 170,000 €.  
SARL GIM 04.93.87.98.69.

### VENTE TERRAINS

**VENTE AUX ENCHÈRES le 12/12 à 14h30**  
*(réception des offres de soumission à 14h00)*  
**En la demeure des Notaires des Alpes-Maritimes, 18, rue du Congrès 06000 Nizza**

**2 terrains à bâtir**  
**LA TURBIE** - 06530 - Serrier inférieur, Chemin du Serrier n° 13  
Quartier résidentiel, calme, proche Monaco

- Lot 1 : Terrain constructible de 2020 m<sup>2</sup> (2133 m<sup>2</sup> arpentés) situé en zone Uda du P.U. - Parcelles D 51 et 52.
- Desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.
- Emprise au sol 15 %.
- Mise à prix : 395 000 €
- Consignation : 79 000 €
- Lot 2 : Terrain constructible de 1803 m<sup>2</sup> (1843 m<sup>2</sup> arpentés) situé en zone Uda du P.U. - Parcelle D 53.
- Desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.
- Emprise au sol 15 %.
- Mise à prix : 350 000 €
- Consignation : 70 000 €

Ventes sur place sans rendez-vous les 20/11 et 27/11 de 11h00 à 12h30  
Bénévoles : Céline Veba Tél : 06.18.55.01.65  
Mr Eric CERAR - Nabea Cap 4/41  
108, avenue de Toli-Sapinbe  
www.immobiel.fr

NICE, COLLINES NICOISES, ARRIBRE-PAYS

**Saint-André de la Roche** : Terrain 1,300 m<sup>2</sup> avec permis de construire, vue mer et Nice. Prix : 250,000 € avec obligation construction villa piscine : 250,000 €  
PARTICULIER.  
Tel: 06.09.50.27.49

### VENTE PARKINGS, BOXES, GARAGES

[mongaragenville.com](http://mongaragenville.com)

**04.93.87.99.63**

**CIMIZ / CAP DE CROIX** : Garage de plain-pied dans belle résidence avec jardin, facile d'accès. A saisir !  
Prix : 33,000 €  
FAI.  
Béf : 963.

### VENTE VIAGERS

### URGENTI !

Recherche pour investisseurs  
**VIAGER** libre ou occupé  
CENTURY 21  
09.70.51.20.20  
[viager@agenceimmobilier.com](http://viager@agenceimmobilier.com)

Tous secteurs

**Azur Viager**



Visite et expertise gratuites sur tout le 06  
**VIAGER OCCUPÉ**  
**VIAGER LIBRE, VENTE À TERME**  
**NUE PROPRIÉTÉ**  
04 93 38 04 44  
[www.le-viager.fr](http://www.le-viager.fr)

**LIBRE CANNES** Banane ! Immeuble standing 17 de 44,80 m<sup>2</sup> RDC à rénover, 86 ans (D) bouquet 137,000 € HAI + rente 573 €, classe énergie E.  
**VIAGER ETUDE** LODEL 04.93.80.75.24.  
[www.etudelodel.com](http://www.etudelodel.com)

**VIAGER UNION FONCIERE**

Fondée en 1947

1, Place Masséna - Nice

Viager  
Nue - Propriété  
Vente à terme

Philippe et Caroline VAUDOIS  
Spécialistes - Conseils  
04.93.888.222 / 06.07.21.41.45  
[www.viagerunionfonciere.com](http://www.viagerunionfonciere.com)

**Etude Lodel**

Spécialiste viager, vente à terme, nue-proprété depuis 75 ans

**VENDEZ EN VIAGER !**

Recherchons sous types de biens (Appartements, maisons, garages...) libres, occupés ou cotés à destination de notre portefeuille d'investisseurs.

**CONTACTEZ-NOUS !**

Réseau national  
Tel : **04 93 80 75 24**  
[viagerlodel@gmail.com](mailto:viagerlodel@gmail.com)  
[www.viagerlodel.fr](http://www.viagerlodel.fr)

**LIBRE NICE**, proche Garibaldi, T6 de 125 m<sup>2</sup>, garage, classe énergie NC, loué 1,435 € cc à percevoir par l'acquéreur, bouquet, 100,000 € HAI + rente 2,050 €  
**VIAGER ETUDE** LODEL 04.93.80.75.24.  
[www.etudelodel.com](http://www.etudelodel.com)

**MENTON** Borrigo beau T2 de 52,50 m<sup>2</sup> lumineux, beaux volumes, terrasse, piscine, beaux volumes, terrasse, classe énergie NC, occupé, bouquet 90,000 € HAI + rente 210 €.  
**VIAGER ETUDE** LODEL 04.93.80.75.24.  
[www.etudelodel.com](http://www.etudelodel.com)

Tous secteurs

ACHAT APPARTEMENTS

**VIAGER EUROPE**  
Chambre Double

Depuis 1964, un expert-conseil en Viager près de chez vous

**CANNES - ANTIBES**  
89, Boulevard Carnot  
04.93.39.81.58

**NICE - MENTON**  
1, rue Raynard  
04.93.87.28.59

[www.viager-europe.com](http://www.viager-europe.com)

**21 CENTURY 21**

Maison de l'immobilier

Depuis 30 ans, Century 21 Maison de l'immobilier cœur du quartier de la Libération nous mettrons connaissance et notre expérience pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet : pour estimer la location ou à la vente, comme pour trouver le bien idéal.

Nous nous développons afin de vous apporter des plus performants et une réactivité optimale à composée de 5 personnes dédiées à la Location 6 collaborateurs spécialisés dans la transaction. Nous avons aussi 14 mètres linéaires de vitrine, face à l'arrondissement de Borriglione, pour une meilleure visibilité de vos biens.



### NOS GARANTIES D'ACTION

**GESTION** : Nous mettons à votre disposition une agence location / Gestion gérant 700 lots à ce jour et expertises et une **Garantie des Loyers Impayés** des propriétaires.  
**TRANSACCTION** : Une équipe d'expérience composée ayant réalisé plus de 1 500 transactions depuis son lancement public sur tous nos supports numériques et papier.

**Century 21 Maison de l'Immo**  
16 Avenue Borriglione - 06 100 N  
04.92.09.23.23 ou [maison.immobilier@century21.com](mailto:maison.immobilier@century21.com)