

Copropriétaires

annonces immobilières

www.immo.nicematin.com

SOLUCOP

LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS

PALAIS NIKAÏA NICE

28 & 29 NOVEMBRE

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 en temps réel, 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, VENEC, ST-PAUL

SAINTE JEANNETTE, GATTIERES : Villa plain pied, 200m², 5 chambres, 2 douches, 3 WC, séjour 60m², cuisine, terrain 3095m², 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 Puges : Villa 7P 280 m², terrain 1,480 m², 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 consignation à 14h00)
En la demeure des Notaires des Alpes-Maritimes, 18, rue du Comptis 06000 Nîmes

2 terrains à bâtir
LA TURBIE - 06530 - Serris Inférieur, Chemin du Serris n° 13
Quartier résidentiel, calme, proche Monaco

- Lot 1 : Terrain constructible de 2020 m² (2133 m² 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 m² (1843 m² 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
M^{re} Fric CERAR - Nabea Cap d'Alf
108, avenue de Toli-Sapinbe
www.immobiel.fr

NICE, COLLINES NICOISES, ARRIÈRE-PAYS

Saint-André de la Roche : Terrain 1,300 m² avec permis de construire, vue mer et Nice. Prix : 250,000 € avec obligation construction villa piscine : 250,000 €
PARTICULIER.
Tél.06.09.50.27.49

VENTE PARKINGS, BOXES, GARAGES

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

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

LIBRE CANNES Banane ! Immeuble standing 17 de 44,80 m² RDC à rénover, 86 ans (D) bouquet 137,000 € HAI + rente 573 €, classe énergie E.
VIAGER ETUDE LODER 04.93.80.75.24.
www.etudeloder.com

VIAGER UNION FONCIÈRE

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.viagerunionfoncier.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
www.viagerlodel.fr

LIBRE NICE, proche Garibaldi, T6 de 125 m², garage, classe énergie NC, loué 1,435 € cc à percevoir par l'acquéreur, bouquet, 100,000 € HAI + rente 2,050 €
VIAGER ETUDE LODER 04.93.80.75.24.
www.etudeloder.com

MENTON Borrijo beau T2 de 52,50 m² lumineux, beaux volumes, terrasse, piscine, beaux volumes, terrasse, classe énergie NC, occupé, bouquet 90,000 € HAI + rente 210 €.
VIAGER ETUDE LODER 04.93.80.75.24.
www.etudeloder.com

Tous secteurs

ACHAT APPARTEMENTS

VIAGER EUROPE
Chânet Doubley

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

21 CENTURY 21
Maison de l'immobilier

Depuis 30 ans, Century 21 Maison de l'immobilier cœur du quartier de la Libération nous mettrons à votre disposition notre expérience pour vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet : pour estimer la valeur de votre bien, pour trouver le bien idéal, pour négocier la vente, pour développer votre bien. Nous nous développons afin de vous apporter des services performants et une réactivité optimale à l'écoute de vos attentes. Une équipe dédiée à la location composée de 5 personnes dédiées à la Location 6 collaborateurs spécialisés dans la transaction, nous sommes aussi 14 mètres linéaires de vitrine, face à l'arrondissement de Borrijo, pour une meilleure visibilité de vos biens.



NOS GARANTIES D'ACTION

GESTION : Nous mettons à votre disposition une équipe dédiée à la location / Gestion gérant 700 lots à ce jour et expertisée et une **Garantie des Loyers Impayés** des propriétaires.
TRANSACCTION : Une équipe d'expérience composée de 6 personnes ayant réalisé plus de 1 500 transactions depuis son lancement. Une publicité sur tous nos supports numériques et papier.

Century 21 Maison de l'Immo
16 Avenue Borrijo - 06 100 N
04.92.09.23.23 ou maison.immobilier@century21.com