

SOLUCOP **18 & 19 NOVEMBRE 2021**
NICE PALAIS NIKAIÀ
LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS
www.solucop.com

Loi « Climat et résilience », pour des copropriétés mieux entretenues

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 comprend plusieurs mesures qui concernent les copropriétés. On a déjà évoqué dans ces colonnes l'accroissement de leur niveau de performance énergétique, la loi prévoit également la mise en œuvre de plans et de fonds concernant les travaux des parties communes. Détails.

Plan pluriannuel de travaux

Réclamés par de nombreux professionnels de l'immobilier, la mise en œuvre du PPT (plan pluriannuel de travaux) pour tous les bâtiments en copropriété qui ont plus de 15 ans est prévu par la loi Climat et résilience. Ce PPT qui a une validité de 10 ans comprend plusieurs volets. Il comprend une analyse du bâtiment et de ses équipements et détaille les travaux à réaliser accompagnés d'un échéancier sur 10 ans. L'entrée en application du plan pluriannuel de travaux est prévue entre 2023 et 2025 et sera échelonnée en fonction de la taille de la copropriété.

Antoine Mascarello, Président du cabinet de syndic Safi Méditerranée et administrateur FNAIM, confirme que « c'est une mesure qui était attendue. Le PPT est une notion essentielle en

terme de maintenance de copropriétés ; il est parfois difficile de faire comprendre à certains copropriétaires qu'il y a des parties communes à entretenir. Il y aura une obligation de concertation, une présentation du PPT à l'AG mais il n'y aura pas d'obligation de mise en œuvre. Cela permettra aussi au futur acquéreur de connaître précisément les besoins de la copropriété et pourra peser sur la valeur vénale du bien ».

Constitution d'un fonds de travaux

Le fonds de travaux concerne les immeubles d'habitation de plus de 10 ans. Il entrera en vigueur aux mêmes dates que le PPT et sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribuera. « C'est une modification intéressante car on pourra mobiliser des fonds plus rapidement notamment pour faire face aux travaux en urgence. Le PPT et fonds de travaux cumulés permettront aux copropriétaires d'entretenir leur patrimoine. »

Ces mesures de planification témoignent d'une volonté législative d'accélérer la rénovation du parc immobilier en copropriété.

Particuliers passer votre annonce et payer par **04.93.18.70.00**

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE STUDIOS - 1 PIÈCE

CENTURY 21 Lafage Transactions
 NICE CORVEYRE LE CARRÉ D'OR
04 92 00 06 00

NICE - CARABACEL : Studio 21,85 m², étage élevé, ascenseur, petit balcon, vue dégagée, proches commodités, 62 lots, cl.én.D, 580€ ch/ an, 174.000€.

NICE centre, Bas Libération (rue de Villeneuve), F1 28m², cuisine séparée, placards, SdE, calme, énergie NC. 115.000€. PARTICULIER Tél.06.11.56.44.21.

> NICE CENTRE...

NICE ACROPOLIS : 1P 21m², loué à bail commercial 404€/mois H.C, dans une résidence de tourisme avec service. Proche commodités, classe énergie NC, 70.000€ HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

NICE ST PHILIPPE : Studio 18m², loué en bail meublé à 450€ (jusqu'à Octobre 2022), exposition Ouest, classe énergie D, charges 780€/an, 87.000€ HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

> NICE EST...

NICE PASTEUR : Studio 30m² avec vue dégagée, une cuisine indépendante, un balcon, classe énergie F, charges 1356€/an, 95.000€ honoraires charge vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

VENTE 2 PIÈCES

CENTURY 21 Lafage Transactions
 NICE PORT
04 93 56 60 60

NICE PORT : traversant, 2 balcons, très lumineux, Proche du tramway et des commerces, charges /an 1040€, cl.én.E, 10 lots, prix : 230 000 €.

> NICE CENTRE...

?NICE GAMBETTA : 2p 45m², étage, exposition Est, bon standing, proche commerces. Balcon donnant sur cour, Classe Energie D, charges 1788€/an, 150.000€ HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

> NICE OUEST...

NICE LANTERNE : 2P de 46m², une chambre, un séjour de 18m², 1 cave et un parking, classe énergie E, 209.000€, 1.920€ charges/an. Honoraires vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

VENTE 3 PIÈCES

CENTURY 21 Lafage Transactions
 VILLEFRANCHE-SUR-MER
04 93 04 00 40

VILLEFRANCHE-SUR-MER: 59.51m², étage élevé, ascenseur, balcon, vue dégagée, mansarde, cl.én.NC, charges/an : 840€, 340.000€, HCV.

> NICE EST...

NICE EST : 3P 63m², cuisine US sur terrasse, exposition sud -nord, parking, cave, classe énergie NC, 212.000€, charges 2400€/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

> NICE NORD...

NICE - ST SYLVESTRE : 3P 69 m², exposition sud, cuisine indépendante, SDB, terrasse et parking couvert, classe énergie D, 240.000€, charges 3600€/an. HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES LA BOCCA résidence fermée et sécurisée, piscine, 3P. 64m² traversant, 3è et dernier étage, terrasse + balcon, aperçu mer, clim, stores, placards, box fermé, énergie C, GES : A. 278.000€. PARTICULIER 06.70.93.76.98

VENTE 4 PIÈCES

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES. APPARTEMENT duplex dans immeuble standing, 4 PIÈCES, 2 chambres + 1 bureau, refait à neuf, cuisine US équipée, balcon, parking inclus, énergie NC. Bradé 249.000€. PARTICULIER Tél.06.10.48.15.73.

VENTE VILLAS

CENTURY 21 Lafage Transactions
 NICE MONT BORON TRANSACTIONS
04 92 00 82 82

Propriété 255m² dans domaine privé, vue mer, 2 grands séjours, piscine avec terrasse, clim., abri 2 voitures. Cl.én.C. Prix : 4.200.000€. Réf.40356

VENTE 5 PIÈCES ET PLUS

> TOUS SECTEURS

CENTURY 21 Lafage Transactions
 BEAULIEU-SUR-MER
04 92 26 10 00

NICE Mt BORON : Résidence fermée, 150m², terrasse 50m², vue panoramique, double garage, 60 lots, 5160€ ch/an, cl.én.C, 1.470.000€ HCV. Réf.B1434

VENTE PARKINGS, BOXES, GARAGES

mongaragenville.com
04.93.87.99.63

NICE NOTRE DAME : Parking sous-sol, partie privative du parking publique Q Parc de l'Avenue Notre Dame, facile d'accès, sécurisé. Prix : 38.500€ FAI. Réf : 1110.

VENTE VIAGERS

> TOUS SECTEURS

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

VIAGER
 Groupe BM Finance

LA MAISON DU VIAGER
 Standard Provence-Alpes-Côte d'Azur
04 42 12 33 33
 Ensemble, Donnons du Sens à votre Patrimoine
 Votre étude personnalisée gratuite
 Viager Occupé * Viager Libre Nue-propriété
97% sont satisfaits!
 La référence Viager
 Réseau national - www.bm-finance.fr

NICE Corniche Fleurie : Beau T4 de 71 m² dernier étage, terrasse 105 m², véranda 28 m², garage, occupé, bouquet 90.000 € HAI + rente 840 €/mois, classe énergie D. VIAGER ETUDE LODEL 04 93 80 75 24 - www.etudelodel.com

CANNES Croix des Gardes : Bord de mer, beau T2 de 58,04m², terrasse 14m², dernier étage, parking, occupé, comptant 65.000 € HAI + 204 mensualités 450€, classe énergie E. VIAGER ETUDE LODEL 04.93.80.75.24. www.etudelodel.com

TOURNETTES SUR LOUP : Libre, centre, au 1er étage d'une maison, un T3 de 81,28 m², comptant 136.500 € HAI + 144 mensualités de 1.500€, classe énergie NC. VIAGER ETUDE LODEL 04.93.80.75.24 - www.etudelodel.com

Etude Lodel
 Spécialiste viager, vente à terme, nue-propriété depuis 75 ans

VENDEZ EN VIAGER !
 Recherchons tous types de biens (appartements, maisons, garages...) libres, occupés ou loués à destination de notre portefeuille d'investisseurs.
CONTACTEZ-NOUS !
 Réseau national
 Tél : 04 93 80 75 24
viager.lodel@gmail.com
www.viagerlodel.fr

ACHAT APPARTEMENTS

> TOUS SECTEURS

INVESTISSEUR AZUREEN recherche activement des biens immobiliers entre Nice et Menton, positionnement sous 3 jours avec paiement sans financement, discrétion garantie, sans intermédiaire. +336.78.63.12.06. SIRET: 89869150600015

ACHAT VIAGERS

Azur Viager
04.93.38.04.44
www.le-viager.fr

Visite et expertise gratuites sur tout le 06. Viager libre, viager occupé, vente à terme.

> TOUS SECTEURS

MASSENA IMMOBILIER VIAGER
 VENTE A TERME NUE PROPRIÉTÉ
PRESTIGE
 12, avenue Félix Faure - NICE
04 93 80 25 55

LOCATION STUDIOS - 1 PIÈCE

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

MANDELIEU. Loue ou vend T1 meublé, cuisine, 1 pièce principale, 1 alcôve, placards dans couloir, SdB avec WC, balcon vue Estérel, piscine, proximité commerces, énergie NC. PARTICULIER Tél.06.87.20.80.71.

LOCATION 2 PIÈCES

> ST-LAURENT, CAGNES, VILLENEUVE, VENCE, ST-PAUL

VENCE F2, 42 m², 2ème étage, au calme, sud ouest, terrasse, cave + parking, proximité tous commerces et gare routière. Classe énergie NC. Loyer: 690€ + 80€ charges. PARTICULIER. Tél: 06.10.92.81.01

LOCATION VILLAS

> ST-JEAN-CAP-FERRAT, MENTON...

ST JEAN-CAP-FERRAT. BELLE VILLA, sols marbre de Carrare, jacuzzi, grande piscine, jardin 1.500m², meublée, énergie NC. 12.500€/mois. PARTICULIER Tél.06.07.93.16.15.

LOCATION RÉSIDENCES AVEC SERVICES

> TOUS SECTEURS

CANNES studio 33 m² avec terrasse 7 m², vue mer, entièrement rénové, résidence avec restaurant. âge minimum dès 55 ans. Loyer: 750 € chauffage + charges inclus. PARTICULIER. Tél : 06 09 07 76 13

LOCATION TERRAINS

> TOUS SECTEURS

Loue TERRAIN 800m² pour loisirs ou jardinier, attenant au ruisseau Le Riou pour arrosage, route nationale N°209, Le Broc 06510, près du N°305. PARTICULIER Tél.06.11.29.35.91 ou 04.93.14.38.39.

LOCATION PARKINGS - BOXES, GARAGES

> TOUS SECTEURS

NICE CENTRE parking proche musée Masséna/ Negresco, 1 er sous-sol, sécurisé, lumineux, accès facile. Caution 260€, frais 40€. PARTICULIER. Tél: 06.03.83.97.92

NICE rue d'Anvers, loue garage, 160€ par mois charges comprises. PARTICULIER. Tél: 06.60.68.45.44

Immobilier Var
 ACHAT VILLAS - MAISONS DE VILLAGE

> TOUS SECTEURS

PARTICULIER recherche un bien dans la région toulonnaise ou dracénoise. Etude aussi un viager, si possibilité d'occuper une partie du bien dans un voisinage respectueux et solidaire. Tél: 06.16.01.88.73

LOCATION MEUBLÉS

> TOUS SECTEURS

EVENOS, 4 PIÈCES, 3 chambres séparées, avec accès indépendant, 3 SdB, tennis privé, terrasse. Classe énergie NC. Loyer 1.100 €. Colocation possible. De octobre à juin. PARTICULIER. Tél: 06.61.83.39.74

Immobilier Autres Départements

VENTE VILLAS

> TOUS SECTEURS

MADAGASCAR - ILE DE NOSY BE - Vends plein centre AMBATOLOAKA : villa 4 chambres, piscine, sur 1.500m² terrain titré borné, vue mer panoramique, 90m de la plage, activités proches : visites des îles, pêche au gros, plongée sous-marine. PRIX : 340.000€. PARTICULIER Tél. 06.17.44.29.14 mail : villas.nosybe@gmail.com www.villarazambe.com



41- ROMORANTIN Superbe propriété sur 6.50HA, classe énergie NC. Prix : 500.000 € MAISONS PAS CHERES 02 48 23 09 33 www.transaxia.fr

VENTE TERRAINS

> TOUS SECTEURS

MADAGASCAR (ANDILANA) ILE DE NOSY BE : vend terrain 17 hectares avec titre de propriété, accès voiture & bateau, vue panoramique mer, avec permis de lotir 89 lots. Prix 17€/M2. www.les-hauts-andilana.com villas.nosybe@gmail.com PARTICULIER Tél. 06.17.44.29.14

Immobilier Entreprises-Commerces

VENTE LOCAUX COMMERCIAUX

CENTURY 21 Lafage Horeca Commerces Entreprise et Commerce
Tél. 04.92.04.06.00

BOUCHERIE - ROTISSERIE : Murs et fonds, zone commerciale avec passage, aucuns travaux à prévoir. CA 2020 : 680.000€ - Prix : 518.000€ FAI.

LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX

CENTURY 21 Lafage Horeca Commerces Entreprise et Commerce
Tél. 04.92.04.06.00

NICE BD RISSO : Local 66m², terrasse, visibilité, cuisine extraction toit, proche commodités, toutes activités possibles, 40.000€, 2.500€/mois HC.

LOCATION GÉRANCE

> TOUS SECTEURS

billon - LONGCHAMP -

MANDELIEU LA NAPOULE La Résidence du Port recherche un professionnel pour l'exploitation saisonnière de son restaurant privatif, réservé exclusivement aux résidents (420 logements) et à leurs invités.

Le restaurant devra être ouvert au minimum du 1^{er} juin au 30 septembre.

Le loyer pour la saison 2022 est fixé à 13.500 € (plus eau et électricité).

Prendre rendez-vous pour visiter les locaux et disposer du cahier des charges.

Date limite de réponse le 25/11/2021.
 Référence du dossier : 0000100165

info@billon-longchamp.fr
04 93 49 90 32

