

SOLUCOP

18 & 19
NOVEMBRE
2021

**LE SALON POUR
LES COPROPRIÉTAIRES
ET LES SYNDICS**

**NICE
PALAIS
NIKAIA**

www.solucop.com

Ravalement de façade, une nécessité à prévoir

Pourquoi entamer des travaux de ravalement de façade ? Une façade représente le premier rempart contre les agressions extérieures. Même si ces travaux sont parmi les plus onéreux, ils sont nécessaires et préviennent de dommages beaucoup plus importants. Une véritable remise à neuf aussi bien technique qu'esthétique.

Pour entretenir son patrimoine

Il est indispensable de procéder régulièrement à ce type de travaux dans votre copropriété. Comme le confirme Kamel Hedhili, président de Hedhili Bat, société spécialisée niçoise : « il est conseillé de ravalier une façade tous les 10 ans afin d'éviter que des éléments de la façade tombent, ou que les couleurs passent à cause de la pluie ou des différences de températures ; pour éviter aussi les fissures et les infiltrations ou tout simplement pour valoriser un bien à la revente. En un mot, entretenir son patrimoine ». La façade est réellement un élément de sécurité, avec des normes à respecter pour les garde-corps, l'étanchéité des balcons, ... Il est évidemment très important de faire appel à des professionnels spécialistes du ravalement de façade ou

de l'isolation thermique par l'extérieur afin de bénéficier de la garantie décennale.

De nouvelles méthodes

Le temps moyen d'un chantier varie entre 2 et 4 mois selon la surface à ravalier, jusqu'à 6 mois sur les gros bâtiments.

Un ravalement de façade peut effrayer les copropriétaires quant aux frais que cela peut engendrer. Mais, bonne nouvelle, ces travaux sont éligibles à un taux de TVA réduit à 5,5%. Et si les travaux concernent également l'isolation thermique, la copropriété peut bénéficier du dispositif Ma Prim'Renov. Le plus souvent, les couleurs doivent respecter le cahier des charges de la commune. La mairie peut mettre en demeure une copropriété de faire un ravalement de façade, si elle s'avère dangereuse.

« Nos méthodes évoluent. Nous travaillons avec de nouvelles peintures qui luttent contre l'humidité ou qui empêchent le froid. Nous pouvons aussi installer une isolation par l'extérieur avec des panneaux spéciaux en polystyrène ».

Un ravalement de façade donne définitivement un coup de neuf à votre patrimoine.



(Photo iStock)

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE STUDIOS - 1 PIÈCE



NICE CARABACEL : 21m², étage élevé, ascenseur, balcon avec vue dégagée, proche commerce, écoles et tramway, cl.én.D, 580€ ch/an, 62 lots, 174.000€.

> NICE CENTRE...

?LIBERATION : Studio 14m² + chambre 9m² séparée non réunissable, bourgeois, dernier étage, ascenseur, balcon, classe énergie D, 98.000€ HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

?LIBERATION : 4P, 88m², terrasse 13m², Est/Ouest, cuisine indépendante, cave, classe énergie D, 369.000€, charges 3.600€/an. Honoraires vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

> NICE NORD...

NICE PESSICART : Studio 26m² vendu occupé avec balcon exposé sud-ouest, vue dégagée. Classe énergie NC, 135.000€, 936€ charges/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

VENTE 2 PIÈCES



BEAULIEU-SUR-MER : Centre-ville, 1er étage, immeuble récent standing, 35 m², au calme, 60 lots, 1080€ ch/an, cl.én.C, 215.000€ HCV.

> NICE CENTRE...

NICE - CIMIEZ : 2P 61m², dernier étage, copropriété sécurisée, terrasse et parking couvert, exposé nord-sud, classe énergie E, 260.000€, charges 2168€/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

> NICE OUEST...

MADELINE HAUT : 2P 50m², + 50 m² de jardin sécurisé, garage, classe énergie NC, 190.000€. Faire offre ! CITYA NICE 06.33.23.96.00

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES Bas Bd Wilson. grand 2 pièces 57m², 4^e étage ascenseur, côté cour, loggia, cave, très calme, ouest, énergie D. Estimé 185.000€. PARTICULIER de préférence à particulier. Tél.06.71.40.86.45.

VENTE 3 PIÈCES



MONT ALBAN : 55m², étage élevé, terrasse 12m² - Ouest, vue dégagée, travaux à prévoir, cave, parking, cl.én.C, 2.059€ ch/an, 127 lots, 260.000€.

> 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 VALROSE : 3P 68m² avec une triple exposition, cuisine équipée, cave, classe énergie D, 239.000€, charges 1968€/an. Honoraires vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

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

NICE ST ROCH : 4ème et dernier étage, ascenseur, 3P, 54m², vue dégagée Ouest, beau balcon, garage fermé, cave, classe énergie NC. CITYA NICE 06.33.23.96.00

> CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES LA BOCCA résidence fermée et sécurisée, piscine, 3P, 64m² traversant, 3^e et dernier étage, terrasse + balcon, aperçu mer, clim, stores Classe énergie C. 258.000€. Box fermé en sus. PARTICULIER 06.70.93.76.98

MOUGINS LE HAUT : 3P, 63m², traversant, terrasse, parking, classe énergie NC, 277.000€. CITYA NICE 06.33.23.96.00.

VENTE 4 PIÈCES



STE AGNES : 90m², terrasse, jardin, calme, séjour, cuisine US, parking, à 2 minutes de la sortie A8, cl.én.NC, 2.280€ ch/an, 485.000€. Réf.V-8067 HCV

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES - JUAN LES PINS : Villa toit, 108 m², 37 m² terrasse, Sud, Ouest, vue mer, résidence de 12 logements neufs 2020, frais réduits, 800.000 €. 06.28.62.24.33 / 04.93.67.36.31. www.mediterranee-realisation.com

VENTE 5 PIÈCES ET PLUS

> TOUS SECTEURS

NICE ÉTOILE : 5P 111m² en étage élevé avec terrasse de 11m², cuisine ouverte équipée, cave, classe énergie C, 365.000€, charges 6600€/an. Honoraires vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

VENTE VILLAS



NICE / ST PANCRACE : 108m², très bon état, calme absolu, terrasse, vue dégagée, aperçu mer, cl.én.NC, 10 lots, 1.860€ ch/an, 595.000€.

VENTE TERRAINS

> NICE, COLLINES NIÇOISES, ARRIÈRE-PAYS

TERRAIN à vocation maraîchère, en plateau, eau et accès facile. PARTICULIER Tél.04.93.31.64.36.

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES : Terrains, 5 Lots à bâtir de 700m² environ, viabilisés, libre constructeur, 180m² SDP. A partir de 300.000€. 06.28.62.24.33 / 04.93.67.36.31. www.mediterranee-realisation.com

VENTE PARKINGS, BOXES, GARAGES



NICE JEAN MEDECIN : A vendre garage pour citadine, 2^eème sous-sol, résidence récente et sécurisée, accès facile, monte-charge. Prix : 33.000 € FAI. Réf. 1103.

VENTE VIAGERS

> TOUS SECTEURS



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



Standard Provence-Alpes-Côte d'Azur
04 42 12 33 33
« Ensemble, Donnons de 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

CAGNES SUR MER : Libre, T2 47,45m², 2 loggia 1 balcon, loué 835 € à percevoir par l'acquéreur, bouquet 107.500 € HAI + rente 1.100 €/mois, classe énergie E. VIAGER ETUDE LODEL 04 93 80 75 24 www.etudelodel.com

CANNES : Libre, proche mer, Suquet, appartement 2/3P, 49m² en RDJ, garage, cave, bouquet 101.000€ HAI + 120 mensualités indexées de 1.300€, classe énergie E. VIAGER ETUDE LODEL 04 93 80 75 24 www.etudelodel.com

NICE GAIRAUT : Beau T2 de 47m², loggia 6m², étage élevé, vue mer et verdure, occupé 84 ans (D), comptant 137.500€ HAI, valeur vénale 180.000 €, classe énergie NC. VIAGER ETUDE LODEL 04.93.80.75.24 www.etudelodel.com

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



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

> TOUS SECTEURS



12, avenue Félix Faure - NICE
04 93 80 25 55

LOCATION 2 PIÈCES

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

CROS DE CAGNES. 2/3 PIECES, aperçu mer, ascenseur, cuisine et WC indépendants, 60m², dont alcôve 6m², vérande vitrée, énergie B. 785€ + charges 70€ + garage fermé 100€. PARTICULIER Tél.06.13.14.35.12.

LOCATION 2 PIÈCES

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

CROS DE CAGNES. 2/3 PIECES, aperçu mer, ascenseur, cuisine et WC indépendants, 60m², dont alcôve 6m², vérande vitrée, énergie B. 785€ + charges 70€ + garage fermé 100€. PARTICULIER Tél.06.13.14.35.12.

LOCATION MEUBLÉS

> TOUS SECTEURS

CAGNES/ mer loue 2 pièces, 42 m² plein centre, expo ouest, grand séjour, cuisine, WC séparé, terrasse, parking, proche toutes commodités, libre de suite. Classe énergie D. Loyer 780€ CC. PARTICULIER. Tél : 06.09.62.91.05

LOCATION MEUBLÉS

> TOUS SECTEURS

MENTON GARAVAN: résidence Cap au sud, magnifique F2, grand jardin, box, piscine, vue mer, accès direct plages, commerces, meublé. Classe énergie C. Prix 1.050€. PARTICULIER: jlcoppin@hotmail.com

> TOUS SECTEURS

JEUNE RETRAITEE (stable, éducation), vivant seule, cherche colocation. Secteur Cannes la Bocca et environs. Tél.06.41.25.84.80.

Immobilier Var

VENTE 3 PIÈCES

> FRÉJUS, ST-RAPHAËL

FRÉJUS. 3 PIECES : double séjour, 1 chambre, cuisine aménagée, SdB, WC ind., 60m² loi Carrez, belles vues sud, parking, piscine, résidence sécurisée, énergie C. 275.000€. PARTICULIER. Tél.06.34.57.44.29.

LOCATION 4 PIÈCES

> TOULON, LA VALETTE, LA GARDE, LE PRADET

TOULON bas-claret, F4, balcon, rénovations achevées: EDF, peintures, volets, fenêtres, baignoire, cuisine. Classe énergie NC; Loyer: 740€, charges: 70€ chauffage inclus, garage: 80€. PARTICULIER. Tél: 04.94.92.97.21

Immobilier Autres Départements

VENTE VILLAS

> TOUS SECTEURS



18 - ST AMAND MONTROND
Maison sur 275 m² de terrain, classe énergie NC.
Prix : 49.000€
MAISONS PAS CHERES 02 48 23 09 33
www.transaxia.fr

Immobilier Entreprises- Commerces

VENTE LOCAUX COMMERCIAUX



BAR PMU FDJ : Ville balnéaire, axe principal - passant, affaire bien entretenue, terrasse, possibilité petite restauration, PERF. 97.386€, 380.000€ FAI.

LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX



NICE CENTRE : Location pure, 65m² parfait état, clim, sanitaires, normes PMR, proche tram et parking, idéal bureaux / esthétique, 1.280€/mois CC.

LOCATION BUREAUX

> TOUS SECTEURS

Partage LOCAL, idéal stockage, grand volume, hauteur 5m, 100 ou 200m². Rue Fellegara à Cannes, facile d'accès. PARTICULIER Tél.06.20.66.86.50.

RETROUVEZ
TOUS LES MOIS

VOTRE
MAGAZINE
IMMOBILIER
GRATUIT



Disponible dans
nos réseaux
de diffusion
et nos agences
partenaires

immo.nicematin.com
immoneuf.nicematin.com

