

SOLUCOP

18 & 19
NOVEMBRE
2021

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

**NICE
PALAIS
NIKAIA**

www.solucop.com

Des copropriétés plus écologiques, plus économiques

Aujourd'hui, les copropriétés réfléchissent à une gestion plus écologique de leurs immeubles. Plus d'économies d'énergie, une meilleure isolation, des jardins entretenus avec le moins d'impact environnemental possible, des assainissements plus propres... Les leviers d'actions sont nombreux et pas forcément plus onéreux.

Une vision à long terme plus verte

La rénovation énergétique est un vaste dossier qui occupe la plupart des copropriétés, sauf celles construites ces dernières années. Elle engage de gros travaux et d'importantes dépenses mais, à long terme, le copropriétaire est gagnant tant en termes de confort que de finances. Isolation thermique par l'extérieur, remplacement du système de chauffage... Différentes mesures ont été adoptées ces dernières années pour inciter les copropriétaires à améliorer la performance énergétique de leurs immeubles, notamment grâce à l'aide de l'Etat MaPrimeRénov' Copro. Il faut toujours avoir en tête qu'un appartement avec un bon diagnostic de performance énergétique est un atout supplémentaire à la revente.

Des dispositions rapides et écologiques

Limiter la consommation d'électricité dans les parties communes est un projet très facile à mettre en œuvre : installation d'ampoules LED moins énergivores, de détecteurs de présence sur les paliers de l'immeuble par exemple, diminution de la capacité des compteurs souvent surévaluée par rapport aux be-

soins en électricité de l'immeuble sont des pistes à explorer. L'entretien des espaces verts est un terrain privilégié pour essayer et adopter de nouveaux traitements plus respectueux de notre planète.

Côté assainissement aussi, de gros progrès ont été faits. Le curage et le débouchage des canalisations concernent le réseau d'évacuation des eaux usées des copropriétés. Le procédé fait intervenir du matériel de pointe, il doit donc être réalisé par une entreprise spécialisée. Certaines d'entre elles, comme la société niçoise Hydrosonic, n'utilisent plus aucun produit chimique lors de ces opérations. Cette entreprise d'assainissement écologique travaille avec l'hydrocurage, une technique de dégradation des matières solides dans les canalisations par jet d'eau projeté à très haute pression (THP). Selon un des responsables de l'entreprise « grâce à un procédé que nous avons développé, nous utilisons 10 fois moins d'eau qu'habituellement ; notre système, très puissant, nous permet ainsi d'être dans une démarche écologique avec de très bons résultats ». Une alternative plus vertueuse au prix des techniques conventionnelles.

Tous les acteurs d'une copropriété ont leur rôle à jouer. Les copropriétaires peuvent demander à ce que les différents corps de métier intervenant dans leur immeuble sélectionnent des méthodes plus « vertes » ; les syndicats peuvent développer une communication plus digitale avec leurs clients pour arriver au zéro papier. Pour une copropriété plus écologique et plus économique au quotidien.

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

> NICE EST...

Conformément aux articles L443-11, R443-12 et D443-12-1 du CCH, la société ERILIA propose

LA VENTE D'UN APPARTEMENT
Copropriété « LE VERONESE » (95 lots principaux)
34-36 route de Turin - 06300 Nice

T3 n°39, 3ème étage, 64m², loggia, possibilité garage, classe énergie C 124 kWh/m²/an (en cours de renouvellement), Charges annuelles prévisionnelles 1242 € (hors annexes).
* Prix de vente : 171 200 € /
Garage de 20 000 à 25 000 €

* Conformément à l'article L443-11 III du CCH la priorité est donnée pendant un mois à compter de la date de parution :
- à toute personne physique sous plafond de ressources de l'accession sociale (plafonds :
- Les localitaires des bailleurs sociaux disposant d'un patrimoine dans le département.
- Les gardiens d'immeubles employés par ces bailleurs

Contact pour les visites
M. Fabrice Pytelowski (Parc Immobilier) au 06 33 63 18 67
Les offres d'achat devront être effectuées, après visite, au plus tard le 29/10/2021, par tout moyen et de préférence par mail à l'adresse : fabrice.pytelowski@erilia.fr
ERILIA, SA d'HLM, au capital de 4 454 775 Euros, RCS, Marseille B 058 811 670 - Siège social 72 bis, rue Perrin Solliers, CS 90100 13291 MARSEILLE Cedex 6

NICE EST : 3P 63m2, cuisine américaine donnant sur terrasse, exposition sud - nord, un parking et une cave. Classe énergie NC, 212.000€, 2.400€ charges/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

> NICE OUEST...

FABRON - CHEMIN TERRON : Résidence récente F3 Rdj 60m2 avec parking, classe énergie NC, 255.000€. Frais d'agence inclus.
WELCOME IMMO NICE 06.46.51.51.97.

> NICE, COLLINES NIÇOISES, ARRIERE-PAYS

FABRON CHEMIN TERRON : Résidence récente F3 Rdj 60m2 avec parking. 255.000€ Frais d'agence inclus. Classe énergie NC.
WELCOME IMMO NICE 06.46.51.51.97

VENTE 4 PIÈCES

> NICE EST...

Conformément aux articles L443-11, R443-12 et D443-12-1 du CCH, la société ERILIA propose

LA VENTE D'UN APPARTEMENT
Copropriété « LE VERONESE » (95 lots principaux)
34-36 route de Turin - 06300 Nice

T4 n°93, 9ème étage, 80m², terrasse, possibilité garage, classe énergie A 46 kWh/m²/an (en cours de renouvellement), Charges annuelles prévisionnelles 1570 € (hors annexes).
* Prix de vente : 209 300 € /
Garage de 20 000 à 25 000 €

* Conformément à l'article L443-11 III du CCH la priorité est donnée pendant un mois à compter de la date de parution :
- à toute personne physique sous plafond de ressources de l'accession sociale (plafonds :
- Les localitaires des bailleurs sociaux disposant d'un patrimoine dans le département.
- Les gardiens d'immeubles employés par ces bailleurs

Contact pour les visites
M. Fabrice Pytelowski (Parc Immobilier) au 06 33 63 18 67
Les offres d'achat devront être effectuées, après visite, au plus tard le 29/10/2021, par tout moyen et de préférence par mail à l'adresse : fabrice.pytelowski@erilia.fr
ERILIA, SA d'HLM, au capital de 4 454 775 Euros, RCS, Marseille B 058 811 670 - Siège social 72 bis, rue Perrin Solliers, CS 90100 13291 MARSEILLE Cedex 6

VENTE 5 PIÈCES ET PLUS

 **CENTURY 21**
Lafage Transactions
NICE MONTBIRON TRANSACTIONS
04 92 00 82 82

NICE STE MARGUERITE : 100m², terrasse Sud, vue dégagée, cave/parking sous-sol, traversant, à rafraichir, cl.én.C, 8 lots, 1282€ ch/an, 365 000€.

VENTE VILLAS

 **CENTURY 21**
Lafage Transactions
VILLEFRANCE - SUR-MER SUD CANNES
04 93 04 00 40

HAUTEURS VILLEFRANCE : 140m2, 2 niveaux, terrain 868m², parfait état, 4 chambres, vue dégagée, calme, cl.én. B, 925.000€ HCV. Réf.V-8032.

> NICE, COLLINES NIÇOISES, ARRIERE-PAYS

LIBERATION EVECHE : Villa charme 160m2, superbe jardin arboré 460m2, double garage, 1.260000 €. Frais d'agence inclus. Classe énergie NC.
WELCOME IMMO NICE 06.86.07.40.11

VENTE MAISONS DE VILLAGE, VILLE

> TOUS SECTEURS

?VILLARS-SUR-VAR: Maison 208m2 cœur village, à rénover, balcon, vue dégagée, terrasse de 60m2. Classe énergie NC ; 77 000€ Honoraires vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

VENTE PARKINGS, BOXES, GARAGES

 **04.93.87.99.63**
NICE PETIT FABRON - Exclusivité ! Grand box, rendez-de-chaussée, 2 places, cave attenante, peut être fermé. Prix : 49.500 € FAI.
Réf : 1049.

> TOUS SECTEURS

AVENUE DES ARENES DE CIMIEZ : Garage, 36.000€ frais d'agence inclus WELCOME IMMO NICE 06.46.51.51.97

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**
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

 **VIAGER**
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 BARRIGLIONE : T2 de 54,20 m2, parking, terrasse 6,80 m2, loué 878€ à percevoir par l'acquéreur, bouquet 40.000€ HAI + rente 995 €, classe énergie E. VIAGER ETUDE LODEL
04 93 80 75 24 - www.etudelodel.com

LIBRE ! VENICE : Centre beau T2 de 49,70m,? terrasse jardinier 80m2, parking, 81 ans (D), bouquet 117.500 € HAI + rente 1.240 €/mois, classe énergie C. 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€. 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

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

LOCATION 2 PIÈCES

> NICE NORD...

NICE NORD petite Avenue des Orangers. T2, 1er étage, séjour/coin cuisine, 1 chambre, SdD avec WC, balcon, place de parking couvert sécurisé, énergie NC. 720€ + charges 75€. PARTICULIER Tél.02.51.65.19.15.

> NICE OUEST...

PROMENADE/CALIFORNIE : 2 pieces, 3eme etage, remis à neuf, 52,75 m2, entree, séjour avec balcon, chambre, cuisine, salle de bains, wc et cave. Loyer mensuel : 800€ + provision charges : 30€, total mensuel : 830€. Dépot garantie 800€ - hono: 686€. DPE: NC. Eau froide, eau chaude et chauffage individuels.
ICG GESTION : 04 93 54 57 75

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES côté remparts. 2 PIECES vide, 1er étage, énergie NC. 730€ CC. PARTICULIER Tél.06.85.43.91.48.

LOCATION 3 PIÈCES

> NICE NORD...

BD JEAN BEHRA : 3 pièces, 1er étage villa, 40.31m2, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau avec wc. Loyer mensuel : 630€ + provisions charges : 40€, classe énergie C, dépôt garantie : 630€, honoraires : 520€. Eau chaude et chauffage chaudière a gaz.
ICG GESTION : 04 93 54 57 75

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

CAGNES/ MER, montée du Perousin, loue 3 pièces, dans maison individuelle, proche tous commerces et transport. Energie NC. Prix : 895€/mois. PARTICULIER Tél.06.23.50.43.68. ou 04.92.02.87.25.

LOCATION RÉSIDENCES AVEC SERVICES

> TOUS SECTEURS

CANNES, studio 33 m2 avec terrasse 7 m2, vue mer, résidence avec restaurant. Personne acceptée dès 55 ans. Loyer : 650€ chauffage + charges inclus. PARTICULIER. Tél : 06 09 07 76 13

LOCATION PARKINGS - BOXES, GARAGES

> TOUS SECTEURS

Particulier cherche GARAGE fermé à louer entre Cannes et Antibes. Urgent. Tél.06.66.02.71.67.

LOCATION DEMANDES APPARTEMENTS

> TOUS SECTEURS

A CANNES LA BOCCA. Recherche 2 PIECES ensoleillé, calme, RdC/1er ou 2ème étage maxi, balcon. Loyer maximum 600€. PARTICULIER Tél.06.41.25.84.80.

NICE CENTRE. Particulier cherche location 2 PIECES meublée + parking, immeuble correct, année scolaire ou pleine, proche transport. Tél.06.11.831.831.

> TOUS SECTEURS

Retraité offre hébergement entièrement gratuit dans grand appartement de Nice centre à retraité(e) vivant seul(e) contre aide à la personne (petites courses, cuisine). PARTICULIER Tél.07.78.78.66.09.

Immobilier Var

VENTE VILLAS

> LA SEYNE, SIX-FOURS, SANARY, BANDOL

SIX-FOURS, maison 180m2 sur terrain 685m2 arboré dans lot, au calme, 4 chambres, 2 SDB, garage aménagé, cabanon, puits, piscinable. Prix: 725.000€ PARTICULIER de préférence à particulier. Tél: 07.50.34.54.86

LOCATION MEUBLÉS

> TOUS SECTEURS

SIX FOURS: 150m du Port du Brusco et 100 mètres plage, villa T5 meublée 160m2, 4 chambres, pour 8 personnes, 3 mois et plus, prix 1.400 € CC par mois. PARTICULIER Tél.06.08.47.58.99.

Immobilier Autres Départements

VENTE VILLAS

> TOUS SECTEURS


18- NEUVY SUR BARANGEON SOLOGNE- Longère à rénover sur 960m² de terrain. DPE non éligible. Prix : 32.000 €. MAISONS PAS CHERES 02 48 23 09 33 www.transaxia.fr

Immobilier Entreprises- Commerces

VENTE FONDS DE COMMERCE

> TOUS SECTEURS

VEND institut de beauté sur Vallauris, bien situé en ville exploité depuis plus de 10 ans avec une clientèle fidélisée, surface de 37m2 avec vitrine et forte visibilité. Prix: 45.000€. PARTICULIER. Tel: 06.18.19.84.46

VENTE LOCAUX COMMERCIAUX

 **CENTURY 21**
Lafage Horeca Commerces
Entreprise et Commerce
Tél. 04.92.04.06.00
BOULANGERIE-PÂTISSERIE : Emplacement angle, centre-ville proche mer, vente en DAB avec bail neuf, CA 2019 : 280 000€ - Prix : 168 000€

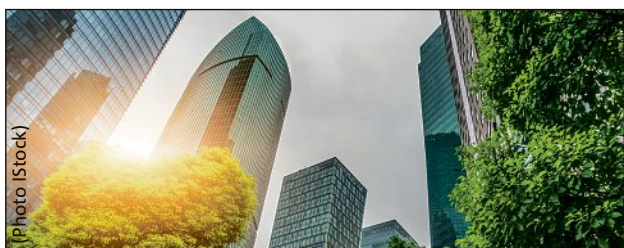
LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX

VILLEFRANCE : CENTRE VILLE - 20M2, vitrine, WC. Loyer mensuel 675.00 €. Dépot garantie 1350.00 €, honoraires, 675.00 €. ICG GESTION : 04 93 54 57 75

 **CENTURY 21**
Lafage Horeca Commerces
Entreprise et Commerce
Tél. 04.92.04.06.00
PROCHE PALAIS JUSTICE : Bureaux 117m2, emplacement n°1, clim, ascenseur, proche parking. Coup de cœur ! Loyer : 2 800€/mois HT HC

> 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.



(Photo iStock)