



# HOMED

*St Raphaël / Fréjus*



N° 9 Juin/Juillet 2019

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

[neyrat-immobilier-saint-raphael.com](http://neyrat-immobilier-saint-raphael.com)



## GARAGE

- ▶ Rare à la vente
- ▶ Garage fermé
- ▶ Proche de l'Hôtel du Golf
- ▶ Le garage dispose de l'électricité (éclairage, prises)

## ST-RAPHAEL VALESCURE

24 000€



RÉF : 11584

Honoraires charge vendeur  
Copro. 100 Lots Charges : 77 €/an



## STUDIO | 1 pièces

- ▶ Belle terrasse plein sud
- ▶ Cuisine neuve
- ▶ Place de parking et cave
- ▶ A proximité de tous les commerces

## FREJUS

89 000€



19 m<sup>2</sup>

RÉF : 11254

Honoraires charge vendeur  
Copro. 28 Lots Charges : 972 €/an





### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Résidence de Tourisme
  - ▶ Pour placement et résidence secondaire
  - ▶ Avec bail professionnel. Vendu meublé
  - ▶ Piscine, restaurant, spa
  - ▶ Cuisine A/E sur séjour - Chbre sdb, WC séparés
  - ▶ Terrasse, jardin avec jouissance privative
- Honoraires charge vendeur  
Copro. 156 Lots Charges : 433 €/an

 **FAYENCE**

**92 000€**



**41 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11595**



### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Appartement traversant très lumineux 2/2
  - ▶ Au calme, avec stationnement aisé
  - ▶ Entrée, salon sur large balcon
  - ▶ Cuisine aménagée sur petite loggia fermée
  - ▶ Dégagement desservant 2 chbres dressing
  - ▶ Sdb, wc, à rafraîchir - Cave
- Honoraires charge vendeur  
Copro. 53 Lots Charges : 650 €/an

 **ST-RAPHAEL**

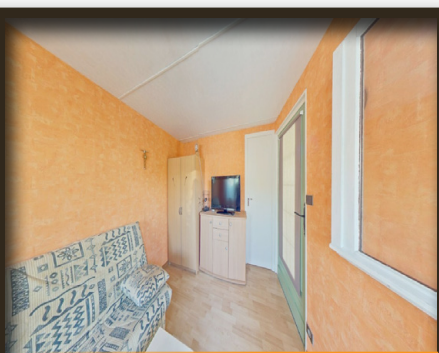
**134 000€**



**50 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11596**





## CHALET | 3 pièces

- ▶ Pour les vacances ou en investissement :
- ▶ Domaine avec piscine - Tennis et gardien
- ▶ Mobil Home de 40 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain arboré ss vis-à-vis de 210 m<sup>2</sup> env
- ▶ Salon, cuisine, 2 chambres, SDB, wc
- ▶ Véranda d'environ 20 m<sup>2</sup>

Honoraires charge vendeur

## ROQUEBRUNE SUR ARGENS

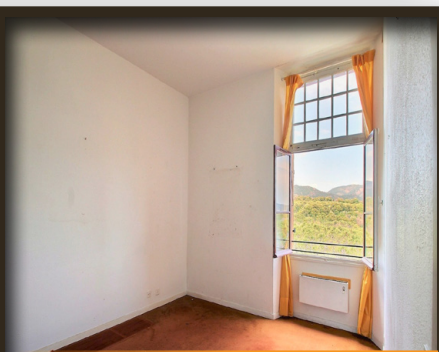
145 000€



DPE : NC

40 m<sup>2</sup>

RÉF : 9845



## TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Dans un ancien palace Art Déco de 1924
- ▶ Parc paysagé - Magnifique piscine
- ▶ Pinède de plus de 3 ha
- ▶ Appartement 40 m<sup>2</sup> à rénover - 3<sup>ème</sup> étage
- ▶ Vue panoramique sur l'Esterel
- ▶ Gardien - Parkings - Commerces à pied

Honoraires charge vendeur

Copro. 100 Lots Charges : 1261 €/an

## ST-RAPHAEL VALESCURE

160 000€



DPE : D

40 m<sup>2</sup>

RÉF : 8875



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 FREJUS

169 000€



66 m<sup>2</sup>

RÉF : 10377

- ▶ Résidence sécurisée au calme
- ▶ T3 au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur
- ▶ Cuisine et salon donnant sur une loggia
- ▶ Deux chambres, dressing, sdb, wc séparé
- ▶ Sans vis-à-vis
- ▶ Prévoir un rafraîchissement

Honoraires charge vendeur

Copro. 30 Lots Charges : 750 €/an



EXCLUSIF



TYPE 2 | 2 pièces

 PORT FREJUS

169 000€



29 m<sup>2</sup>

RÉF : 8663

- ▶ A 2 pas de la mer - Porte HERMES
- ▶ Au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur
- ▶ Sur espaces verts au calme - Pkg sous-sol
- ▶ Appartement bien agencé et fonctionnel
- ▶ Entrée, pièce à vivre - Coin cuisine équipée
- ▶ Chambre - Salle de bains - WC séparé - Loggia

Honoraires charge vendeur

Copro. 100 Lots Charges : 720 €/an





EXCLUSIF



**TYPE 2 | 2 pièces**

- ▶ Dans une résidence de prestige avec piscine
- ▶ Gardien
- ▶ Parc et pinède,
- ▶ Grand T2 de 51 m<sup>2</sup> à rafraîchir
- ▶ Belle terrasse sud sans vis à vis

**ST-RAPHAEL VALESCURE**

**180 000€**



**51 m<sup>2</sup>**

RÉF : 11429

Honoraires charge vendeur  
Copro. 100 Lots Charges : 1468 €/an



EXCLUSIF



**LOCAL MEDICAL**

- ▶ Local professionnel à usage médical
- ▶ Construction 2007 - Excellent état
- ▶ Modulable - Vaste bureau + 2 cellules
- ▶ Fonctionnement via SCM
- ▶ Charges : Secrétariat + chauffage+ sanitaires
- ▶ Idéal installation ou placement financier

**FREJUS**

**188 000€**



**33 m<sup>2</sup>**

RÉF : 9759

Honoraires charge vendeur



### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Résidence sécurisée de 1987
- ▶ Au 1<sup>er</sup> avec ascenseur - Plan original
- ▶ Séjour carrelé - Loggia fermée - Vue dégagée
- ▶ 2 Chambres - Sdb avec fenêtres
- ▶ Parking - Grenier - Possibilité garage
- ▶ Proximité commerces

Honoraires charge vendeur  
Copro. 133 Lots Charges : 1200 €/an

 **FREJUS**

**194 000€**



**63 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11515**



### TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ Pour placement et résidence secondaire
- ▶ Avec bail professionnel - Résidence hôtelière
- ▶ Piscine - Restaurant - Spa - Terrasse - Jardin
- ▶ Au rdc : Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ + 1 chbre + chbre cabine, WC
- ▶ À l'étage : 3 chbres, sdd, sdb, wc séparé

Honoraires charge vendeur  
Copro. 147 Lots Charges : 1100 €/an

 **FAYENCE**

**229 000€**



**87 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 9202**



**EXCLUSIF**



**TYPE 2 | 2 pièces**

- ▶ Dans rés. sécurisée- Vendu vide ou meublé
  - ▶ Les Hauts Devalescure - Ravalement voté et réglé
  - ▶ Séjour et chambre sur grande loggia fermée
  - ▶ Salle de douche - Wc séparé - Cave
  - ▶ Grande terrasse et jardin sur parc
  - ▶ Rénovation de qualité, parking aisé
- Honoraires charge vendeur  
Copro. 60 Lots Charges : 1700 €/an

**ST-RAPHAEL**

**229 000€**



**48 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 10140**



**TYPE 2 | 2 pièces**

- ▶ Vers Gallieni, rés. de 2017 avec piscine
- ▶ Situé au 1<sup>er</sup> étage avec terrasse de 12 m<sup>2</sup>
- ▶ Entrée - Pièce à vivre de 24 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine A/E - Chbre de 15 m<sup>2</sup> avec 2 dressings
- ▶ Sde - Double vasque - Douche italienne
- ▶ WC - Clim. réversible - Double box

Honoraires charge vendeur  
Copro. 77 Lots Charges : 1200 €/an

**FREJUS**

**239 000€**



**50 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11625**



EXCLUSIF



### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ En parfait état
- ▶ Très lumineux grâce à son bow-windows
- ▶ Superbe vue dégagée sur la pinède et la mer
- ▶ Résidence de prestige avec piscine et gardien
- ▶ Parc - Parkings sécurisés

**VALESCURE**

249 000€



40 m<sup>2</sup>

RÉF : 10936

Honoraires charge vendeur  
Copro. 100 Lots Charges : 1840 €/an

EXCLUSIF



### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Quartier hôpital - proche commerce
- ▶ Etat remarquable - prestations de qualité
- ▶ Sal-séjour ouvert sur cuis A/E
- ▶ 2 chambres carrelées avec placard
- ▶ Belle ssdb et wc séparés - Grande terrasse
- ▶ Possibilité Garage en sous-sol

**FREJUS**

249 000€



64 m<sup>2</sup>

RÉF : 10335

Honoraires charge vendeur  
Copro. 74 Lots Charges : 1544 €/an



**EXCLUSIF**

**TYPE 3 | 3 pièces**

- ▶ Domaine des Pins - Résidence avec piscine
  - ▶ Jouissance privative jardin de 310 m<sup>2</sup>
  - ▶ Séjour sur 2 loggias et jardin
  - ▶ Cuisine aménagée et équipée
  - ▶ 2 chbres donnant sur loggia et terrasse
  - ▶ Sdd - wc séparé - 2 pkgs (Ext + couvert)
- Honoraires charge vendeur  
Copro. 98 Lots Charges : 1800 €/an

**ST-RAPHAEL**

**269 000€**



**55 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11356**



**EXCLUSIF**

**T2-bis | 2 pièces**

- ▶ Ancien palace - Parc - Piscine et pinède -
- ▶ À Rénovier - RDC/1<sup>er</sup> étage - Exposition sud
- ▶ Vue sur parc et piscine au loin
- ▶ Fort potentiel - Extension possible - Gardien
- ▶ Golf - Tennis - Commerces à pied. Mer à 4 km

**ST-RAPHAEL VALESCURE**

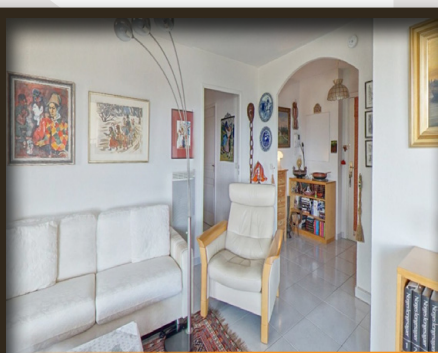
**296 000€**



**75 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11477**

Honoraires charge vendeur  
Copro. 100 Lots Charges : 1880 €/an



**TYPE 3 | 3 pièces**

**ST-RAPHAEL**

**349 000€**



**76 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 9097**

- ▶ Construction 2009 - Excellent standing
  - ▶ Au 4<sup>ème</sup> étage vec ascenseur
  - ▶ Séjour sur Terrasse de 15 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis
  - ▶ Suite parentale avec sdb - Wc - Dressing
  - ▶ 1 chbre av placard - SDD - Wc av lave mains
  - ▶ Parking extérieur - garage fermé.
- Honoraires charge vendeur  
Copro. 84 Lots Charges : 1660 €/an



**TYPE 3 | 3 pièces**

**ST-RAPHAEL**

**494 000€**



**72 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 11493**

- ▶ Quartier BOULOURIS - Garage en sous-sol
  - ▶ Rés. haut de gamme - gardien et piscine
  - ▶ Hall d'entrée avec placards, Cuisine ouverte
  - ▶ salon séjour sur terrasse - sud- de 28 m<sup>2</sup>
  - ▶ 2 chambres avec placards - Balcon
  - ▶ Sdb - Sdd - Wc indépendant avec lave-mains
- Honoraires charge vendeur  
Copro. 168 Lots Charges : 3000 €/an





**EXCLUSIF**



## MAISON | 6 pièces

- ▶ Lotissement CLAIR BOIS - Résidentiel
- ▶ Terrain clos et arboré de 1343m<sup>2</sup>
- ▶ Construction 1972 - Garage - Piscine possible
- ▶ Rdc 102 m<sup>2</sup> - Cuisine équipée - Séjour av chem
- ▶ 3 chbres - SDB avec fenêtre - wc - dégagement
- ▶ Etage: chambre, Combles aménageables

## ST-RAPHAEL

**499 000€**



DPE : E

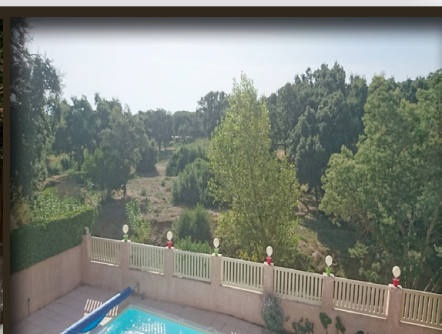
**102 m<sup>2</sup>**

RÉF : 11428

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**



## VILLA | 6 pièces

- ▶ Sur 750 m<sup>2</sup> de terrain avec vue sur nature
- ▶ Villa 6/7 pièces - Chalet de jardin - Piscine
- ▶ Au rdc : Cuisine - Chambre - SDD - WC - 2 loggias
- ▶ À l'étage 3 chambre - SDD - WC
- ▶ Chambre indépendante av SDD wc / extérieur
- ▶ Idéal résidence principale ou secondaire

## LES ISSAMBRES

**499 500€**



DPE : NC

**130 m<sup>2</sup>**

RÉF : 10937

Honoraires charge vendeur



## ST-RAPHAEL BOULOURIS

1 100 000€



174 m<sup>2</sup>

RÉF : 11578



## MAISON | 6 pièces

- ▶ Maison de plain-pied rénovée avec goût
- ▶ 3 chambres - 173,50 m<sup>2</sup> sur 1100 m<sup>2</sup>
- ▶ Piscine à débordement
- ▶ Garage double 40 m<sup>2</sup> carrelé
- ▶ Possibilité d'extension
- ▶ Belle vue dégagée jusqu'à la mer

Honoraires charge vendeur



## ST-RAPHAEL VALESCURE

1 100 000€



205 m<sup>2</sup>

RÉF : 11132



## PROPRIETE | 6 pièces

- ▶ Villa d'architecte de 205 m<sup>2</sup>
- ▶ Plus 46 m<sup>2</sup> de sous-sol
- ▶ Terrain paysagé de 3530 m<sup>2</sup>
- ▶ Avec piscine
- ▶ Dans un environnement privilégié

Honoraires charge vendeur  
Copro. 20 Lots Charges : 200 €/an

# SPÉCIAL INVESTISSEURS





# Pourquoi investir dans l'immobilier ?

**C'est un placement rassurant, qui permet de se constituer un patrimoine, générer des revenus supplémentaires, sans prendre trop de risque, et avec peu ou pas de capital.**

Pour inciter les bailleurs privés à rénover les logements, le gouvernement a étendu le dispositif de réduction d'impôts aux acquisitions de logements anciens rénovés sur le modèle PINEL

## **Logements éligibles :**

- Logement acquis entre le 01/01/2019 et 31/12/2021, qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de rénovation définis par décret.
- Local affecté à un usage autre que l'habitation, acquis entre le 01/01/2019 et 31/12/2021, qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.
- Le montant des travaux doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération, soit 33 % du prix d'achat.
- Le logement ou le local doit se trouver dans le centre des communes.
- Dans une des 222 communes retenues dans le « plan action cœur de ville » (liste fixée par arrêté). Dans le périmètre de nos agences NEYRAT, seules les communes de Saône et Loire (71) suivantes sont concernées : **AUTUN, CHALON SUR SAONE, LE CREUSOT, MONTCEAU LES MINES**. Aucune commune de Côte d'Or (21) ne figure sur cette liste.

## **Avantage fiscal :**

Obligation de louer nu, à usage de résidence principale du locataire, pendant 6 ou 9 ans, prorogable jusqu'à 12 ans

Respecter les plafonds de loyer et de ressources

Réduction d'impôts de 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans, 21% sur 12 ans

**Nos conseillers sont là pour vous aider à trouver des biens éligibles et vous conseiller sur le montage de l'opération.**



**NEYRAT IMMOBILIER**  
**VOUS ACCOMPAGNE**  
DANS TOUS **VOS PROJETS IMMOBILIERS**



**12 AGENCES**  
**À votre service**

**Votre agence de proximité**  
**12 place Coulet, 83700 ST-RAPHAEL**  
**04 94 95 65 10**



**NEYRAT IMMOBILIER**  
**Partenaire de CAP IMMO SUD**



**HOME3** [neyrat-immobilier-saint-raphael.com](http://neyrat-immobilier-saint-raphael.com)