

# HOMEB

83

Toute l'actualité immobilière sur St Raphaël & Fréjus

GLA-GLA!

GLA



VOTRE  
MAGAZINE

Dec./Janv.  
Février 2021

**N**  
NEYRAT  
IMMOBILIER

**N°18**

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

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



### Siège social

1, rue de la Grange Frangy  
CS 30377  
71100 CHALON SUR SAÔNE CEDEX  
03 85 48 90 12 • contact@neyrat-immobilier.fr

### Agence ST-Raphael

40, place Couillet  
83700 ST-RAPHAEL  
04 94 95 65 10

### Direction de publication

Bastien NEYRAT  
NEYRAT Immobilier

### Rédaction

**Gestion partenariats**  
Camille JAMET  
NEYRAT Immobilier  
contact@neyrat-immobilier.fr  
03 85 48 90 12

Tout membre de NEYRAT Immobilier est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.

Direction de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN  
Neyrat Immobilier.

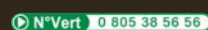
Photo : ADOBE STOCK • Tirage/prise en main 1 500 exemplaires  
Dépot légal à parution.  
Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE  
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

HomeB magazine est une marque déposée. HomeB est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



IMPRIMERIE  
-IMMO.COM-



Toutes les agences immobilières y trouvent leur compte. Inscription gratuite !  
Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.



## dito

### 2021, une année record pour l'immobilier !

En 2021, on devrait atteindre 1,2 Million de ventes, et battre le précédent record de 2019.

En 2020, malgré un léger décrochage par rapport au record de l'année 2019 (1 067 000 ventes), le volume de transactions est resté au-dessus du million, en s'établissant à 1 024 000 ventes. Au-dessus donc des années précédentes.

On constate toutefois de profondes disparités entre Paris qui décroche, et les territoires ruraux qui décollent.

Les prix ont pour la première fois depuis plusieurs années, très légèrement baissé à Paris (-0,9%), à l'inverse des villes moyennes et zones rurales.

Pour Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM « Malgré les confinements, la situation économique incertaine, la pierre apparaît comme un investissement fiable et pérenne. L'immobilier, seul actif dont la volatilité est faible, se confirme comme une valeur refuge pour les Français. »

Les prix augmentent de 2,4 % pour les zones rurales et de 7,2 % pour les villes moyennes sur un an, au 10 juin 2021.

En parallèle, les métropoles sont moins dynamiques (« seulement » + 3,6% d'augmentation des prix au m<sup>2</sup> sur un an), avec des disparités.

Ainsi, si Dijon connaît une hausse de 6,2% sur un an, pour Toulouse, cette augmentation n'est que de 1%, en queue de peloton des capitales régionales.

### Avec un bémol quant aux crédits bancaires

Le marché est porté par des taux bancaires bas, mais une véritable inquiétude réside plutôt dans le durcissement des règles imposées aux banques par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) pour la délivrance des crédits aux particuliers. Ceux-ci sont désormais tenus d'avoir un apport personnel représentant 10 % du coût d'acquisition et ne peuvent plus viser une durée d'emprunt dépassant vingt-cinq ans. Enfin, leurs mensualités de remboursement de prêt ne peuvent excéder 35 % de leurs revenus nets.

Autant de contraintes qui pourraient freiner la production de crédits immobiliers en France. Il faut donc bien préparer son dossier pour qu'il soit accepté par une banque. Se faire accompagner par un courtier peut être un vrai plus pour y parvenir.



Bastien NEYRAT  
Président de NEYRAT IMMOBILIER



EXCLUSIF

FRÉJUS • STUDIO / 1 Pièce • 20.83 m<sup>2</sup> RÉF. 19865

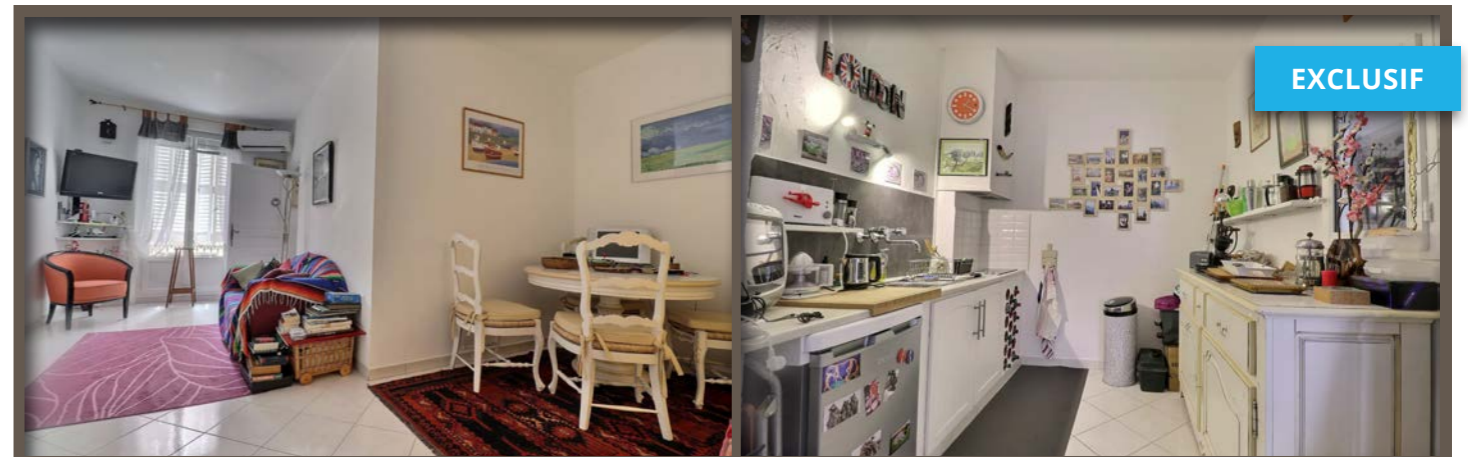
79 900 €

- ▶ Dans résidence Le Lagon Bleu
- ▶ 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ À rafraîchir
- ▶ Entrée avec kitchenette

- ▶ Loggia de 4,60 m<sup>2</sup> exposée Sud
- ▶ Vue très dégagée, sans vis-à-vis
- ▶ Résidence avec magnifique piscine
- ▶ Gardien



Copro. 127 Lots Charges 500 €/an Honos charge vendeur



EXCLUSIF

FRÉJUS CENTRE • Appartement / 2 Pièces • 39.14 m<sup>2</sup> RÉF. 22326

125 900 €

- ▶ Hyper centre de Fréjus
- ▶ Appartement au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Chambre

- ▶ Salle d'eau avec WC
- ▶ Idéal investissement pour location



Copro. 6 Lots Aucune charge Honos Charge acquéreurs 8 %



EXCLUSIF

FRÉJUS • Appartement / 3 Pièces • 71 m<sup>2</sup> RÉF. 22614

204 800 €

- ▶ Quartier Fréjus Baste nature
- ▶ 10 min à pied des plages et Port Fréjus
- ▶ 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété sécurisée
- ▶ Exposition Sud, très lumineux

- ▶ Grand séjour avec balcon et terrasse
- ▶ Cuisine équipée donnant sur autre terrasse
- ▶ 2 chambres dont une avec balcon
- ▶ Parking libre, cave



Copro 6 lots. Charges 765€/an. Honos charges vendeur



**EXCLUSIF**

**FREJUS • Appartement / 3 Pièces • 80 m<sup>2</sup> RÉF. 22784** **210 000 €**

- ▶ Appartement de 3-4 pièces
- ▶ Entrée, séjour
- ▶ Salon pouvant être utiliser comme chambre
- ▶ Loggia, cuisine rénovée
- ▶ 2 chambres avec placards
- ▶ Salle d'eau rénovée
- ▶ Balcon
- ▶ Parking libre dans la résidence



Copro. 132 Lots Charges 2492 €/an Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**FREJUS PLAGES • Appartement / 3 Pièces • 65.2 m<sup>2</sup> RÉF. 21760** **244 000 €**

- ▶ Fréjus Plage, résidence sécurisée, gardien
- ▶ Grand séjour lumineux exposé Sud
- ▶ 4<sup>ème</sup> étage vue sur parc
- ▶ Cuisine indépendante
- ▶ 2 chambres
- ▶ Place de parking privative
- ▶ Cave



Copro. 220 Lots Charges 2345.77 €/an Honos charge vendeur



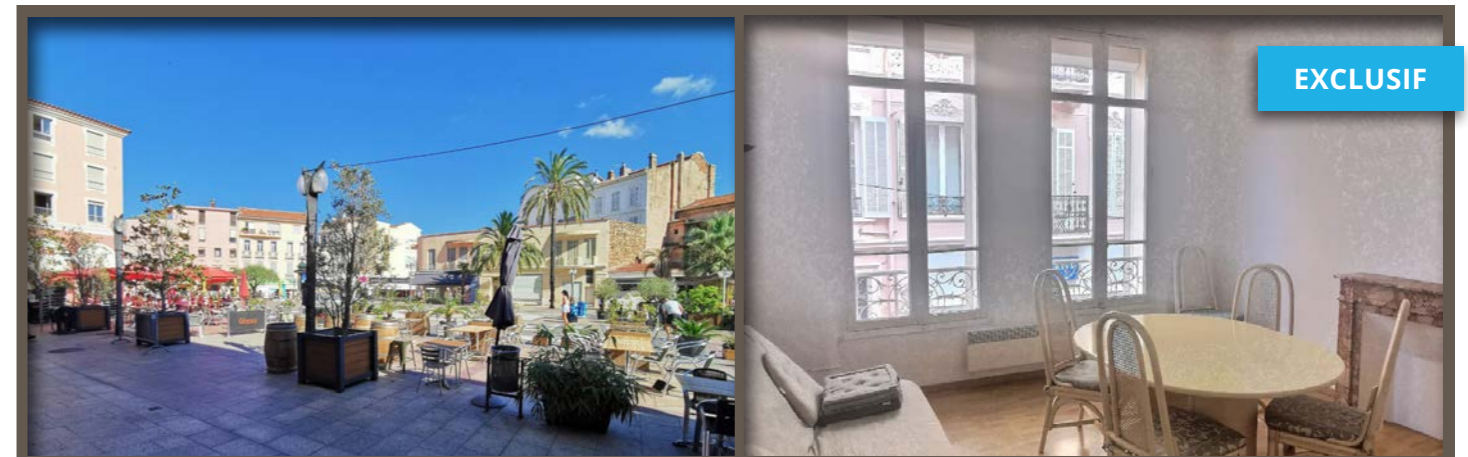
**EXCLUSIF**

**ST-RAPHAEL • Appartement avec garage / 3 Pièces • 67.45 m<sup>2</sup> RÉF. 20424** **219 000 €**

- ▶ Dans résidence d'excellent standing
- ▶ 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur
- ▶ Parking en sous-sol fermé
- ▶ Coin cuisine ouvert sur séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle de douche à l'italienne
- ▶ Petit balcon



Copro. 66 Lots Charges 2167 €/an Honos Charge acquéreurs 6 %



**EXCLUSIF**

**ST-RAPHAEL • Appartement / 3 Pièces • 66 m<sup>2</sup> RÉF. 22499** **249 000 €**

- ▶ Hyper centre, proche gare, commerces et mer
- ▶ T3 au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Entrée avec placard, cuisine
- ▶ 2 chambres avec placard
- ▶ Séjour avec belle hauteur sous plafond
- ▶ WC séparé



Copro. 4 Lots Charges 796.6 €/an Honos charge vendeur



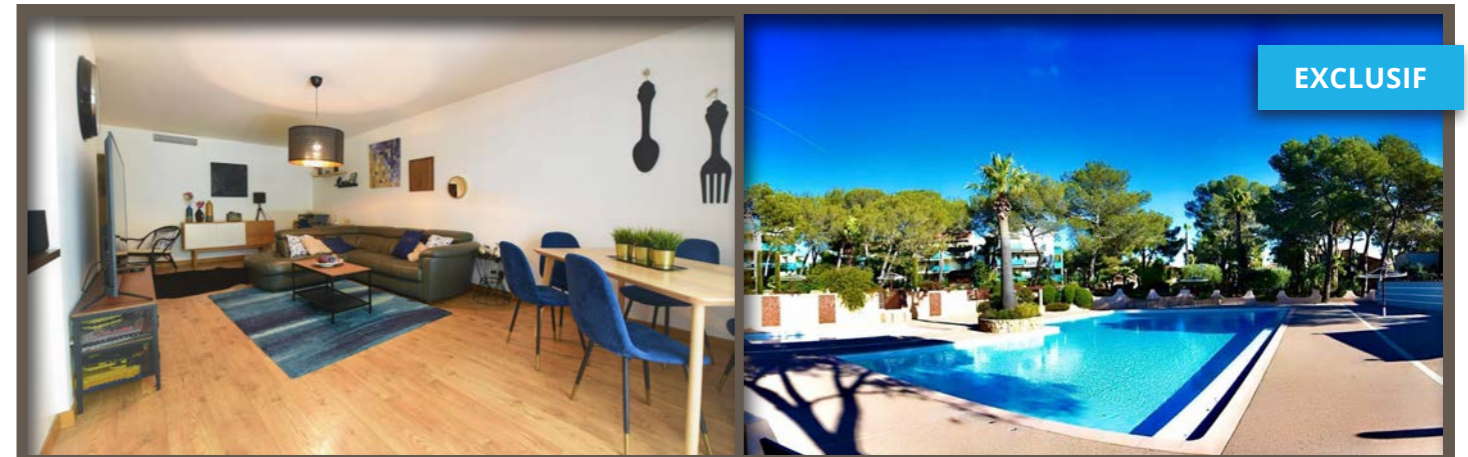
**SEMI EXCLUSIF**

**SANTA-LUCIA • Appartement / 2 Pièces • 47 m<sup>2</sup> RÉF. 22565** **228 000 €**

- ▶ Quartier de St-Raphaël Santa-Lucia
- ▶ 200 mètres de la plage
- ▶ T2 avec mezzanine, 2<sup>ème</sup> et dernier étage
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Terrasse avec superbe vue dégagée sur parc
- ▶ Climatisation, garage fermé
- ▶ Mer et commerces à pied



Copro. 50 Lots Charges 1224 €/an Honos Charge acquéreurs 6 %



**EXCLUSIF**

**BOULOURIS • Appartement / 3 Pièces • 75 m<sup>2</sup> RÉF. 21025** **370 000 €**

- ▶ Boulouris, résidence sécurisée avec gardien
- ▶ Investissement loué jusqu'en décembre 2022
- ▶ T3 de 75 m<sup>2</sup> rdc avec loggia et jardinet
- ▶ 2 chambres dont une suite parentale
- ▶ Garage fermé
- ▶ 2 piscines
- ▶ Commerces et plage à pied



Copro. 139 Lots Charges 2600 €/an Honos charge vendeur



EXCLUSIF

**ST-RAPHAEL** • Appartement / 4 Pièces • 86.04 m<sup>2</sup> RÉF. 22646 **399 000 €**

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Proches commerces et écoles
- ▶ 2 chambres dont une avec dressing
- ▶ Séjour donnant sur grande terrasse
- ▶ Cuisine équipée aménagée
- ▶ 1 cave
- ▶ 2 places de parking dont 1 couverte



Copro. 10 Lots Charges 2400 €/an Honos Charge acquéreurs 5 %



EXCLUSIF

**FREJUS** • Villa / 3 Pièces • 60 m<sup>2</sup> RÉF. 22788 **295 000 €**

- ▶ Quartier très recherché de la Tour de Mare
- ▶ Villa de 3 pièces avec un jardin de 380 m<sup>2</sup>
- ▶ Séjour, cuisine ouverte
- ▶ 2 chambres, WC et salle d'eau
- ▶ Pièce indépendante
- ▶ Atelier
- ▶ Proche toutes commodités



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS** • Chalet / 4 Pièces • 60 m<sup>2</sup> RÉF. 22770 **219 000 €**

- ▶ Proche Saint-Aygal
- ▶ Domaine avec piscine, tennis et gardien
- ▶ Au calme, sans vis-à-vis
- ▶ Parcelle de 227 m<sup>2</sup> environ
- ▶ Très bien entretenu
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 2 chambres avec grands placards
- ▶ Pièce indépendante, stationnement aisé



Copro. 200 Lots Charges 1300 €/an Honos charge vendeur



EXCLUSIF

**BAGNOLS-EN-FORET** • Maison / 5 Pièces • 92.45 m<sup>2</sup> RÉF. 22136 **370 000 €**

- ▶ Environnement très arboré
- ▶ Terrain de 1000 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasses exposées Sud-Ouest et Est
- ▶ Beau salon séjour carrelé
- ▶ Cuisine équipée aménagée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Garage attenant



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS** • Maison / 5 Pièces • 70 m<sup>2</sup> RÉF. 22458 **229 000 €**

- ▶ Domaine sécurisé avec piscine
- ▶ Terrain de 250 m<sup>2</sup> avec vue très agréable
- ▶ 3 chambres avec salle de bain chacune
- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur le salon
- ▶ Petit chalet de rangement
- ▶ 1 cave et 2 places de stationnement
- ▶ Calme et sans aucun vis-à-vis



Copro. 200 Lots Charges 1503.96 €/an Honos charge acquéreur 13200 %



EXCLUSIF

**TOUR DE MARE** • Maison / 3 Pièces RÉF. 22786 **457 000 €**

- ▶ Quartier de la Tour De Mare
- ▶ Séjour traversant, cuisine équipée
- ▶ 2 chambres avec placards
- ▶ Salle d'eau, buanderie
- ▶ Double garage
- ▶ Bel espace extérieur piscinable



Copro. 2 Lots Charges 1 €/an Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**FREJUS CENTRE • Local médical / 33.6 m<sup>2</sup> RÉF. 12449 162 000 €**

- ▶ Dans centre Médical et Paramédical
- ▶ Agencement modulable, bureau + 2 cellules
- ▶ Fonctionnement via SCM
- ▶ Était loué 1200€/mois
- ▶ Parking gratuit pour les professionnels
- ▶ Parking public à proximité pour clientèle
- ▶ Idéal installation ou placement financier



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**PORT FREJUS • Local commercial / 83.8 m<sup>2</sup> RÉF. 22643 234 000 €**

- ▶ Au cœur de l'activité commerciale
- ▶ Port Fréjus
- ▶ État remarquable
- ▶ 2 niveaux
- ▶ Répartit en 5 pièces + accueil
- ▶ Espace modulable, climatisation réversible
- ▶ Idéal pour exploitation commerciale
- ▶ Excellent rendement locatif faibles charges



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

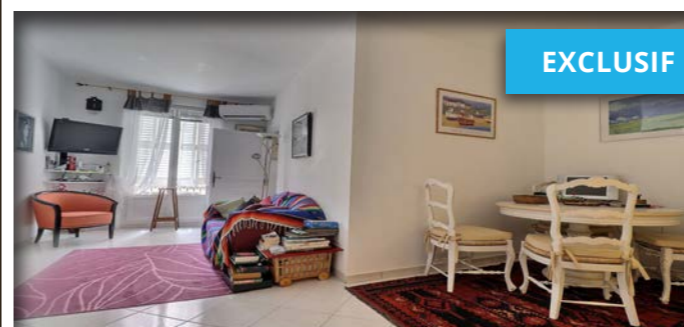
**PORT FREJUS • Local pro/Habitation / 118.5 m<sup>2</sup> RÉF. 22771 569 000 €**

- ▶ Vue magnifique sur Port
- ▶ 118.50 m<sup>2</sup> actuellement en local pro
- ▶ Autorisation donnée pour transformation
- ▶ 3 portes sur parties communes
- ▶ Actuellement 4 lots distincts
- ▶ Fenêtres PVC, climatisation
- ▶ 2 balcons avec vue directe sur port
- ▶ Garage en-sous sol



Honos charge vendeur

**SPÉCIAL INVESTISSEURS**



**EXCLUSIF**

**FREJUS CENTRE • Appt / T2- 39 m<sup>2</sup> 125 900 €**

RÉF. 22326

- ▶ Hyper centre de Fréjus
- ▶ Appartement au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Salle d'eau avec WC
- ▶ Idéal investissement pour location

Honos charge acquéreur 8 % Copro. 6 lots Charges 0€/an



**EXCLUSIF**

**FREJUS BASE NATURE • Appt/ T3- 71 m<sup>2</sup> 204 800 €**

RÉF. 22614

- ▶ Quartier Fréjus base nature
- ▶ 10 mn à pied des plages et du Port
- ▶ 1<sup>er</sup> étage dans petite copro.sécurisée
- ▶ Grand séjour. Cuisine équipée
- ▶ Balcon et terrasse
- ▶ Exposition Sud
- ▶ 2 chambres dont 1 avec balcon
- ▶ Parking libre dans la résidence

Honos charge vendeur Copro. 6 lots Charges 765€/an



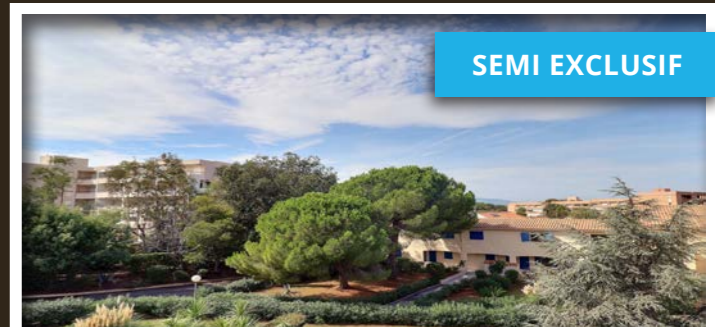
**EXCLUSIF**

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS • CHALET / 4T- 60 m<sup>2</sup> 219 000 €**

RÉF. 22770

- ▶ Proche St-AYGUL. Au calme
- ▶ Domaine très bien entretenu
- ▶ Piscine, tennis et gardien
- ▶ Parcelle de 227 m<sup>2</sup> environ
- ▶ Cuisine A/E. Pièce indépendante
- ▶ 2 chambres avec grands placards
- ▶ Stationnement aisé
- ▶ Sans vis à vis

Honos charge vendeur Copro. 200 lots Charges 1300€/an



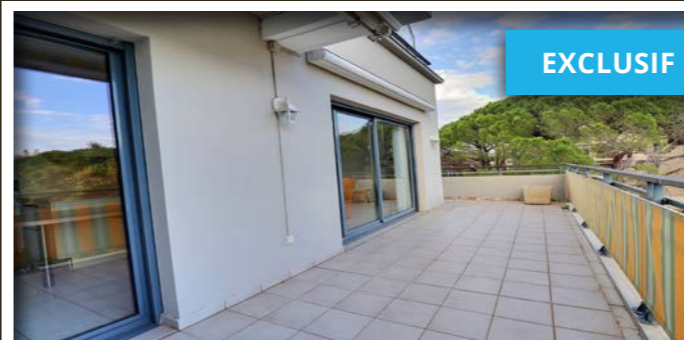
**SEMI EXCLUSIF**

**ST-RAPHAEL • Appt / T2- 47 m<sup>2</sup> 228 000 €**

RÉF. 22565

- ▶ Quartier de St-Raphaël Santa-Lucia
- ▶ 200 mètres de la plage
- ▶ Mezzanine, 2<sup>ème</sup> et dernier étage
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 2 chambres . Terrasse
- ▶ Superbe vue dégagée sur parc
- ▶ Climatisation, garage fermé
- ▶ Mer et commerces à pied

Honos charge acquéreur 6 % Copro. 50 lots Charges 1224€/an



**EXCLUSIF**

**ST-RAPHAEL • Appt/ T4- 86 m<sup>2</sup> 399 000 €**

RÉF. 22646

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Proches commerces et écoles
- ▶ 2 chambres dont une avec dressing
- ▶ Séjour donnant sur grande terrasse
- ▶ Cuisine équipée aménagée
- ▶ 1 cave
- ▶ 2 places de parking dont 1 couverte

Honos Charge acquéreur 5 % Copro. 10 lots Charges 2400€/an



**EXCLUSIF**

**PORT FREJUS • LOCAL COMMERCIAL / 119 m<sup>2</sup> 569 000 €**

RÉF. 22771

- ▶ Vue magnifique sur Port
- ▶ 118.50 m<sup>2</sup> actuellement en local pro
- ▶ Transformation autorisée
- ▶ 3 portes sur parties communes
- ▶ Actuellement 4 lots distincts
- ▶ Fenêtres PVC, climatisation
- ▶ 2 balcons avec vue directe sur port
- ▶ Garage en sous sol

Honos charge vendeur



## Nos derniers biens vendus... Sur St-Raphael...



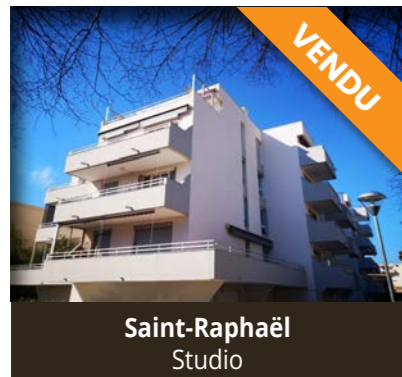
Saint-Raphaël  
Appartement T3



Saint-Raphaël  
Maison



Saint-Raphaël  
Villa



Saint-Raphaël  
Studio



Fréjus  
Villa



Saint-Raphaël  
Appartement T2

NEYRAT IMMOBILIER  
**Partenaires**



**PALAIS DES DELICES**  
BOULANGERIE PATISSERIE  
LIVRAISON DU PAIN

**GATEAUX D'ANNIVERSAIRE**

1121 AVENUE DE PROVENCE  
83600 FREJUS

0981357474  
0662217539  
anosovm@yahoo.fr



**ALPHA SERRURERIE**  
UNE MEILLEURE PROTECTION !!!

OUVERTURE DÉPANNAGE  
PORTES BLINDÉES - POSE SERRURES  
REPRODUCTION DE CLÉS  
PORTES DE GARAGES

URGENCE 06 07 61 37 83

200 Avenue de Port Fréjus - 83600 FRÉJUS  
04 94 53 48 10 - alphaserrurerie@orange.fr

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

**Cap Immo Sud**  
Syndic de Copropriétés et Administrations de Biens

**FRUITS DELICES**



37, Allée du Parc ARUNDO  
83600 FREJUS  
tel: 09.67.25.26.33



## Nos derniers biens vendus... En Pays de Fayence...



Montauroux  
Appartement



Montauroux Esterets du lac  
Maison



Montauroux Esterets du lac  
Maison



Bagnols-en-forêt  
Terrain



Fayence  
Maison



Montauroux  
Maison



Bagnols-en-forêt  
Terrain



Montauroux  
Maison



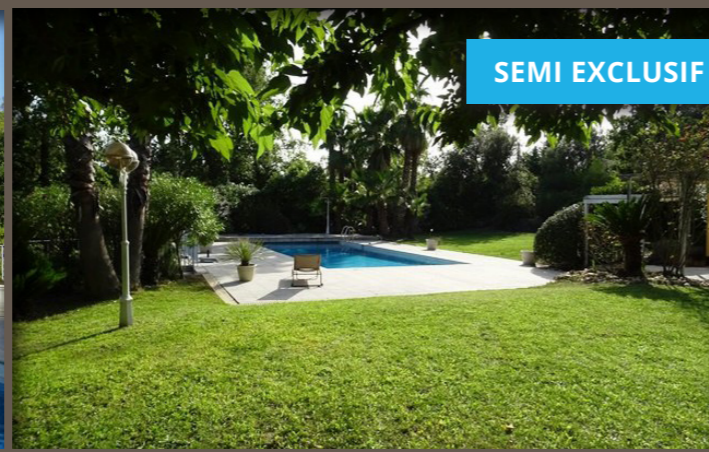
Montauroux  
Appartement duplex



Seillans  
Maison



Seillans  
Maison



**SEMI EXCLUSIF**

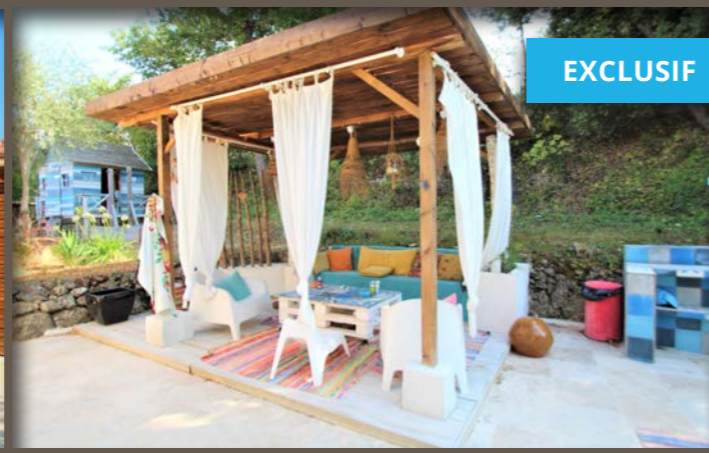
**FAYENCE • MAISON D'ARCHITECTE / 7 Pièces • 270 m<sup>2</sup> RÉF. 428** **990 000 €**

- ▶ Environnement privilégié
- ▶ Salon avec cheminée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrasse

- ▶ 2 garages, buanderie, cave
- ▶ Terrain +/- 6600 m<sup>2</sup> avec une piscine 12X5
- ▶ A l'abri des regards et au calme absolu
- ▶ Espace parking pour plusieurs véhicules



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

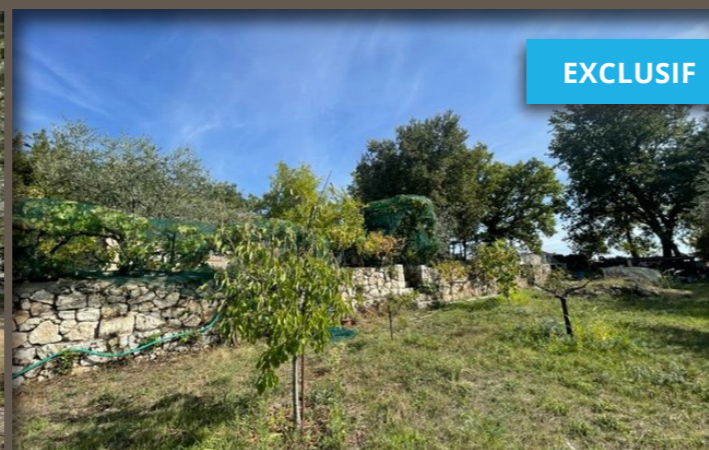
**BAGNOLS-EN-FORET • MAISON EN PIERRES / 4 Pièces • 125 m<sup>2</sup> RÉF. 390** **572 000 €**

- ▶ Belle maison de plain pied en pierres
- ▶ Entièrement rénovée
- ▶ Cuisine américaine
- ▶ Salon/séjour

- ▶ Petite mezzanine
- ▶ 3 grandes chambres
- ▶ Terrain arboré de 1165 m<sup>2</sup>
- ▶ Piscine chauffée, terrasse, cuisine d'été



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**MONTAUX • VIAGER / 4 Pièces • 110 m<sup>2</sup> RÉF. 22** **179 000 €**

- ▶ Viager sur une tête
- ▶ Secteur calme
- ▶ Position dominante
- ▶ Beau terrain

- ▶ Maison de plain-pied



Honos charge vendeur

**ESTERETS IMMOBILIER** **SPÉCIAL INVESTISSEURS**



**FAYENCE • Studio / 1 Pièce - 22 m<sup>2</sup>** **62 000 €**

RÉF. 365



- ▶ Rez-de-chaussée
- ▶ Maison de village en copropriété
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Belle vue
- ▶ Lumineux
- ▶ Accessible sans étage
- ▶ Location possible à 400 €

Honos charge vendeur ou acquéreur Copro. 7 lots Charges 400€/an



**ST-PAUL-EN-FORET • Maison / T3 - 60 m<sup>2</sup>** **119 000 €**

RÉF. 459



- ▶ Maison de village en pierres
- ▶ Au cœur du village
- ▶ Dressing/bureau
- ▶ Parking proche
- ▶ Jolie terrasse tropézienne
- ▶ Cave en sous-sol
- ▶ Vendu louée

Honos charge vendeur



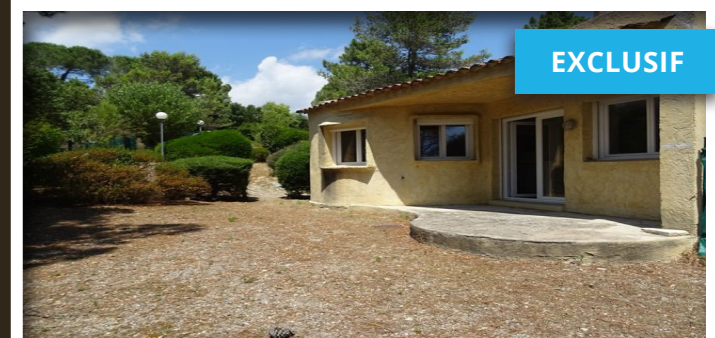
**BAGNOLS EN FORET • Terrain / 930 m<sup>2</sup>** **162 000 €**

RÉF. 448



- ▶ Terrains viabilisés
- ▶ Quartier calme
- ▶ Libre constructeur
- ▶ Idéal premier investissement

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**ST-PAUL-EN-FORET • Appt / T2 - 45 m<sup>2</sup>** **148 500 €**

RÉF. 326



- ▶ Dans petite copro. avec piscine
- ▶ Rez-de-jardin
- ▶ Salon avec coin cuisine équipée
- ▶ 40 m<sup>2</sup> de jardin
- ▶ Rafraîchissement à prévoir
- ▶ Menuiserie neuve
- ▶ Fenêtres et volets neufs

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**ST-PAUL-EN-FORET • Studio / 22 m<sup>2</sup>** **99 000 €**

RÉF. 442



- ▶ Charmant studio
- ▶ Belle pièce de vie
- ▶ Cuisine ouverte et équipée
- ▶ Salle d'eau avec WC
- ▶ Coin extérieur très agréable
- ▶ Spacieuse terrasse, belle vue
- ▶ Résidence sécurisée avec piscine

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**FAYENCE • Appt / T3 - 65 m<sup>2</sup>** **212 000 €**

RÉF. 490



- ▶ Proche commerce et au calme
- ▶ Jardin
- ▶ Cuisine ouverte sur salon
- ▶ 2 chambres avec placard
- ▶ 2 WC
- ▶ 2 places de pkg extérieures priva

Honos charge vendeur





**BAGNOLS-EN-FORET** • TERRAIN / • 930 m<sup>2</sup> RÉF. 448 **162 000 €**

- ▶ Beau terrain
- ▶ Secteur calme
- ▶ Vendu viabilisé
- ▶ Libre constructeur

DPE : NC  
Anc. version  
Honos charge vendeur

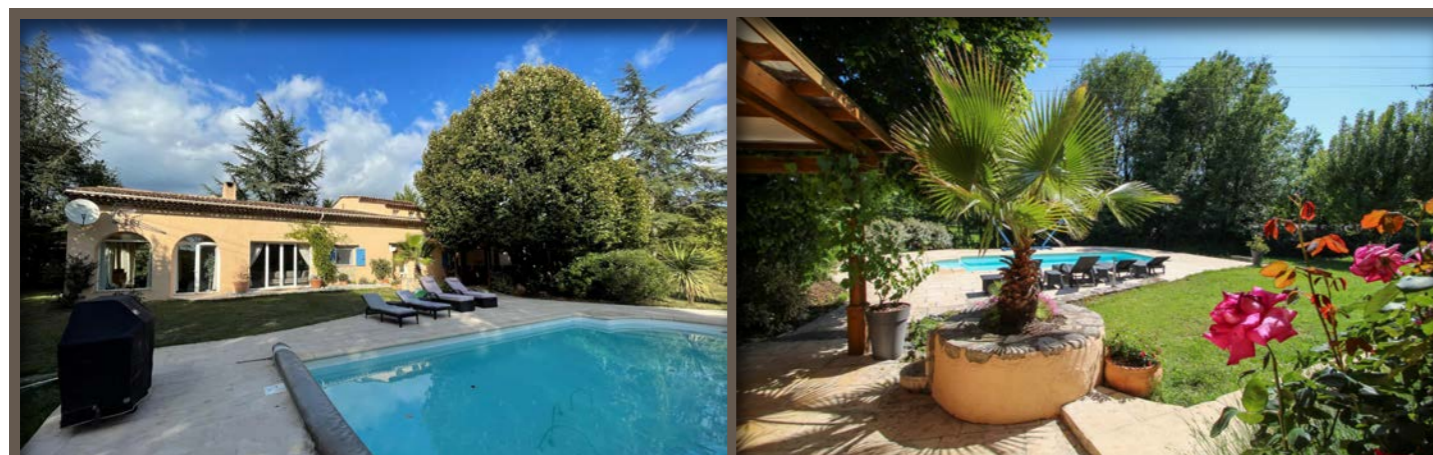


SEMI EXCLUSIF

**TOURRETTES** • MAISON / 8 Pièces • 265 m<sup>2</sup> RÉF. 290 **595 000 €**

- ▶ 3 logements possibles
- ▶ Terrain dominant
- ▶ Au calme
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Grand garage
- ▶ Forage

DPE : D  
Anc. version  
Honos Charge Non ou acquéreur %



**CALLIAN** • MAISON / 6 Pièces • 202 m<sup>2</sup> RÉF. 435 **699 000 €**

- ▶ Maison au calme absolu
- ▶ Beau volume
- ▶ Chaleureuse et lumineuse
- ▶ Beaucoup de charme
- ▶ Terrain plat
- ▶ Proche des commodités

DPE : D  
Anc. version  
Honos charge vendeur

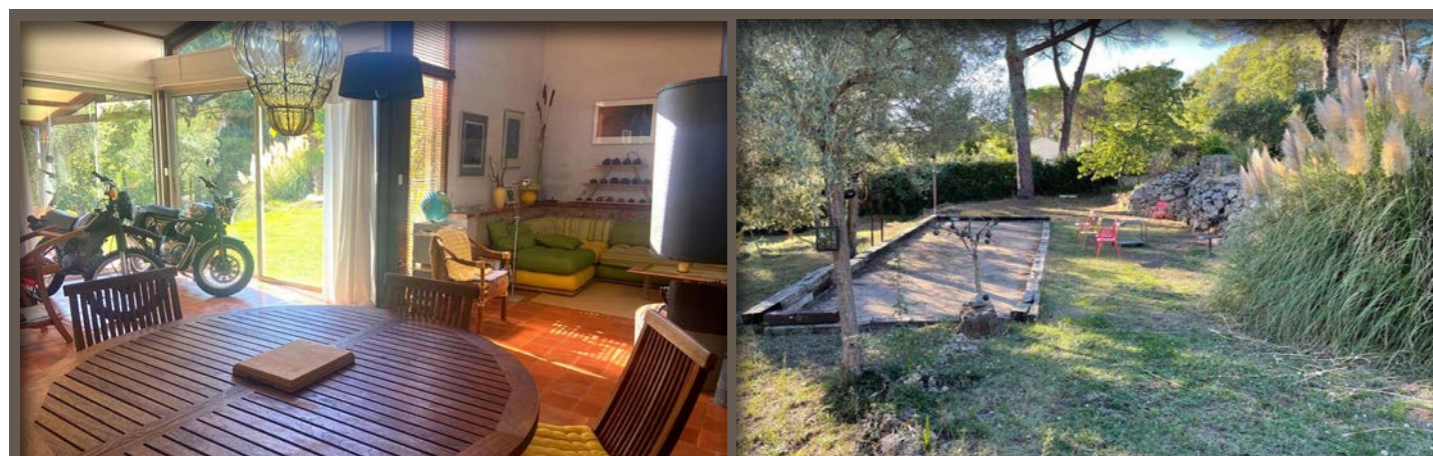


EXCLUSIF

**TOURRETTES** • TYPE 3 / 3 Pièces • 75 m<sup>2</sup> RÉF. 383 **280 000 €**

- ▶ Proche du golf de Terre Blanche
- ▶ Bel appartement de standing
- ▶ Parc de 16 hectares
- ▶ Domaine sécurisé avec piscine et tennis
- ▶ Terrasse donnant sur jardin
- ▶ Cuisine américaine
- ▶ 2 chambres

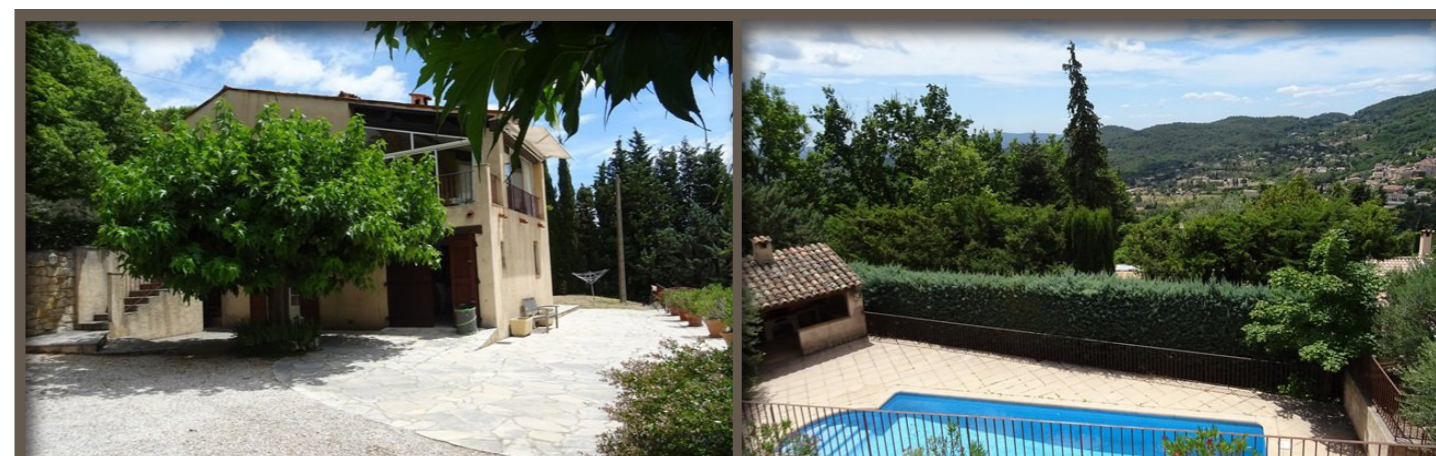
DPE : D  
Anc. version  
Copro. 15 Lots Charges 4000 €/an Honos charge vendeur



**BAGNOLS-EN-FORET** • MAISON INDIVIDUELLE / 3 Pièces • 135.45 m<sup>2</sup> RÉF. 455 **537 000 €**

- ▶ Maison d'architecte
- ▶ Environnement campagne
- ▶ Secteur calme
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Parc arboré
- ▶ Piscine

DPE : E  
Anc. version  
Honos charge vendeur



**SEILLANS** • Maison élevée d'un étage / 8 Pièces • 156 m<sup>2</sup> RÉF. 342 **580 000 €**

- ▶ Superbe emplacement
- ▶ Vue panoramique
- ▶ Idéal chambres d'hôtes
- ▶ Grande piscine
- ▶ Assainissement aux normes

DPE : F  
Anc. version  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF

FAYENCE • MAISON / 5 Pièces • 169 m<sup>2</sup> RÉF. 485

589 000 €

- ▶ Charmante bastide en pierres
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain clos de 6000 m<sup>2</sup>
- ▶ Garage et atelier de 100 m<sup>2</sup>
- ▶ Vaste séjour de 60 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine américaine
- ▶ 3 belles chambres



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

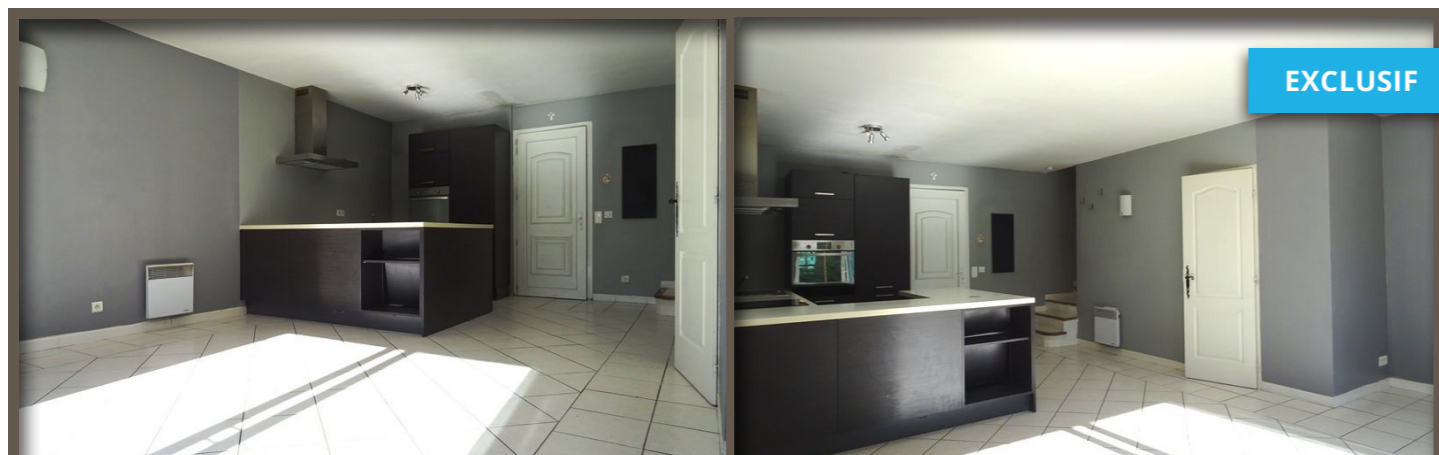
ST-PAUL-EN-FORET • TYPE 2 / 2 Pièces • 45 m<sup>2</sup> RÉF. 326

148 500 €

- ▶ Dans petite copropriété avec piscine
- ▶ Rez-de-jardin
- ▶ Salon avec coin cuisine équipée
- ▶ 40m<sup>2</sup> de jardin
- ▶ Rafraichissement à prévoir
- ▶ Menuiserie neuve
- ▶ Fenêtres et volets neufs
- ▶ Superbe exposition Sud-Ouest



Copro. 80 Lots Charges1200 €/an Honos charge vendeur



EXCLUSIF

FAYENCE • APPARTEMENT DUPLEX / 3 Pièces • 65 m<sup>2</sup> RÉF. 490

212 000 €

- ▶ Proche commerce et au calme
- ▶ Jardin
- ▶ Cuisine ouverte donnant sur le salon
- ▶ 2 chambres avec placard
- ▶ 2 WC
- ▶ 2 places de parking extérieures privées



Copro. 10 Lots Charges600 €/an Honos charge vendeur



MONTAUX • MAISON / 8 Pièces • 215 m<sup>2</sup> RÉF. 235

675 000 €

- ▶ Maison divisée en 2 appartements
- ▶ Belle vue dégagée
- ▶ Quartier recherché
- ▶ Accès facile
- ▶ Construction de qualité
- ▶ Terrain de 2085 m<sup>2</sup>
- ▶ Piscine, stationnement



Honos charge vendeur



SEILLANS • MAISON / 8 Pièces • 218 m<sup>2</sup> RÉF. 400

498 000 €

- ▶ Maison à finir à son goût
- ▶ Vue magnifique
- ▶ Beaux volumes
- ▶ Construction de qualité
- ▶ Assainissement aux normes
- ▶ Terrain de 2280 m<sup>2</sup>
- ▶ Garage attenant, cave et sous-sol



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

TOURNETTES • TYPE 3 / 3 Pièces • 80 m<sup>2</sup> RÉF. 39

235 000 €

- ▶ Appartement de standing
- ▶ Proche village
- ▶ Beau duplex de 76 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse exposée Sud
- ▶ Résidence de standing avec piscine
- ▶ Garage fermé
- ▶ Séjour lumineux, cuisine américaine
- ▶ 2 chambres, 2 WC



Copro. 32 Lots Charges2030 €/an Honos charge vendeur



**SAS ESTERETS immobilier**  
108 Chemin du Plan de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN • 04 94 50 34 36  
contact@esterets-immobilier.com

**Direction de publication**  
Bastien NEYRAT  
ESTERETS immobilier

**Rédaction**  
**Gestion partenariats**  
Camille JAMET  
NEYRAT Immobilier  
contact@neyrat-immobilier.fr  
03 85 48 90 12

Tout membre de NEYRAT Immobilier est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.

Direction de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN  
Neyrat Immobilier.

Photo : ADOBE STOCK • Tirage/prise en main 1 500 exemplaires  
Dépot légal à parution.  
Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE  
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

HomeB magazine est une marque déposée. HomeB est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



IMPRIMERIE  
-IMMO.COM-

N°Vert 0 805 38 56 56

Toutes les agences immobilières y trouvent leur compte, inscription gratuite !  
Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.



ditto

## 2021, une année record pour l'immobilier !

En 2021, on devrait atteindre 1,2 Million de ventes, et battre le précédent record de 2019.

En 2020, malgré un léger décrochage par rapport au record de l'année 2019 (1 067 000 ventes), le volume de transactions est resté au-dessus du million, en s'établissant à 1 024 000 ventes. Au-dessus donc des années précédentes.

On constate toutefois de profondes disparités entre Paris qui décroche, et les territoires ruraux qui décollent.

Les prix ont pour la première fois depuis plusieurs années, très légèrement baissé à Paris (-0,9%), à l'inverse des villes moyennes et zones rurales.

Pour Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM « Malgré les confinements, la situation économique incertaine, la pierre apparaît comme un investissement fiable et pérenne. L'immobilier, seul actif dont la volatilité est faible, se confirme comme une valeur refuge pour les Français. »

Les prix augmentent de 2,4 % pour les zones rurales et de 7,2 % pour les villes moyennes sur un an, au 10 juin 2021.

En parallèle, les métropoles sont moins dynamiques (« seulement » + 3,6% d'augmentation des prix au m<sup>2</sup> sur un an), avec des disparités.

Ainsi, si Dijon connaît une hausse de 6,2% sur un an, pour Toulouse, cette augmentation n'est que de 1%, en queue de peloton des capitales régionales.

## Avec un bémol quant aux crédits bancaires

Le marché est porté par des taux bancaires bas, mais une véritable inquiétude réside plutôt dans le durcissement des règles imposées aux banques par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) pour la délivrance des crédits aux particuliers. Ceux-ci sont désormais tenus d'avoir un apport personnel représentant 10 % du coût d'acquisition et ne peuvent plus viser une durée d'emprunt dépassant vingt-cinq ans. Enfin, leurs mensualités de remboursement de prêt ne peuvent excéder 35 % de leurs revenus nets.

Autant de contraintes qui pourraient freiner la production de crédits immobiliers en France. Il faut donc bien préparer son dossier pour qu'il soit accepté par une banque. Se faire accompagner par un courtier peut être un vrai plus pour y parvenir.



**Bastien NEYRAT**  
Président de NEYRAT IMMOBILIER



EXCLUSIF

**MONTAUXOUX • MAISON / 10 Pièces • 245 m<sup>2</sup> RÉF. 387**

**780 000 €**

- ▶ Belle et grande villa
- ▶ Superbe terrain de 5341 m<sup>2</sup>
- ▶ Calme sans vis-à-vis
- ▶ 2 terrasses couvertes exposées Sud

- ▶ Piscine carrelée au sel 12x15 et sécurisée
- ▶ Maison en 2 parties
- ▶ 9 chambres
- ▶ Garage



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

**ST-PAUL-EN-FORET • STUDIO / 1 Pièce • 22 m<sup>2</sup> RÉF. 442**

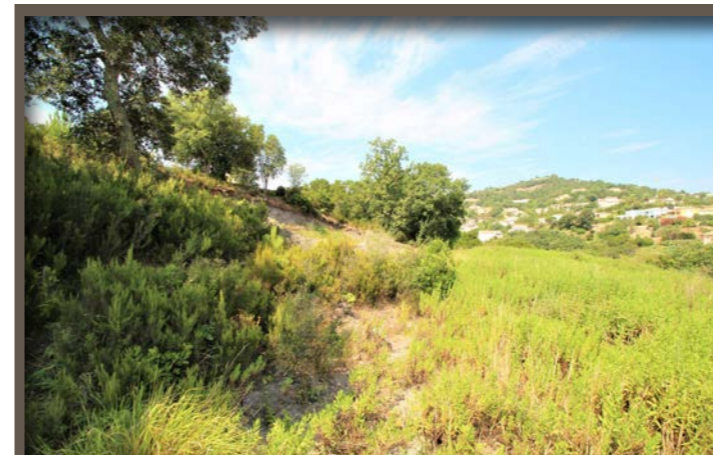
**99 000 €**

- ▶ Charmant studio
- ▶ Belle pièce de vie
- ▶ Cuisine ouverte et équipée
- ▶ Salle d'eau avec WC

- ▶ Coin extérieur très agréable
- ▶ Spacieuse terrasse, belle vue
- ▶ Résidence sécurisée avec piscine
- ▶ Place de parking privative



Copro. 40 Lots Charges 680 €/an Honos charge vendeur



**ADRETS DE L'ESTÉREL • TERRAIN / • 3335 m<sup>2</sup> RÉF. 319**

**350 000 €**

- ▶ Beau terrain
- ▶ Rare dans ce secteur
- ▶ Jolie vue sur mer
- ▶ Secteur calme et prisé



Honos charge vendeur

# HOMEB

83

 Toute l'actualité immobilière en Pays de Fayence



VOTRE  
MAGAZINE

Dec./Janv.  
Février 2021



N°18

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

[esterets-immobilier.com](http://esterets-immobilier.com)