

SUD IDÉAL IMMOBILIER INTÈGRE LE 1^{ER} GROUPEMENT
D'AGENCES INDÉPENDANTES SUR LE GRAND PARIS ET EN RÉGIONS

Édition N°1

**AGENCES
RÉUNIES**

GROUPEMENT IMMOBILIER

LE MAG IMMOBILIER

140 AGENCES EN FRANCE, PLUS DE 400 AMBASSADEURS

SUD IDEAL IMMOBILIER

2 AGENCES DANS LES PYRÉNÉES ORIENTALES



www.sudideal-immobilier.com

 **04 68 50 26 62**

SUD IDÉAL CABESTANY IMMOBILIER

Une agence à votre service depuis 1999... Au cœur du village, 2 parkings à votre disposition. Nous vous accueillons pour vendre et acheter votre bien.



2 bis, avenue de la Madeleine
66330 CABESTANY
04 68 50 26 62
sud-ideal@orange.fr

SUD IDÉAL ELNE IMMOBILIER

Installée depuis 2014 en face de la
mairie, proche du parking communal,
facilité de stationnement devant !



11, boulevard Voltaire
66200 ELNE
04 68 50 26 62
sud-ideal@orange.fr

- Édition N°1 - Décembre 2018 -

ÉDITO

Chers clients,

Nous sommes fiers de partager avec vous notre premier magazine immobilier.

A travers « Le MAG », nous souhaitons vous faire découvrir un échantillon de nos biens à vendre et vous présenter nos agences à travers plusieurs biens vendus par nos soins, près de chez vous.

Nous avons souhaité que notre magazine soit ludique en l'accompagnant de quelques jeux. Nous vous présentons également nos partenaires commerciaux, que nous remercions de leur présence. Pour les plus branchés d'entre vous, vous découvrirez aussi « LE MAG » en ligne.

Nous avons intégré « Agences Réunies », 1^{er} groupe d'agences indépendantes en France. Pour vous vendeurs, ce regroupement est un gage de succès pour la vente rapide de votre bien.

Pour vous acquéreurs, les garanties du sérieux d'un grand groupe de professionnels à votre écoute.

Bonne lecture et à bientôt pour notre prochain numéro.

L'équipe SUD IDÉAL IMMOBILIER
Groupe Agences Réunies

Mots fléchés

Solutions Jeux page 11

E	N	E	R	E	S	E	I	V	A	N	A	N	A	N
N	O	R	O	T	E	I	N	E	O	A	V			
R	I	O	N	S	D	O	I							
V	S	E	R	I	R	E	M	E	S	N				
U	G	I	B	A	M	E	L	E	S	I				
E	L	E	T	A	M	E	S	I	T	R	I	S	L	E
E	L	E	T	R	I	E	L	E	C	A	R	A	C	A
F	I	S	E	S	A	B	L	E	S	P	A	R	S	E
U	O													

Mots Mêlés

Le mot mystère est : BÂTEAU

BARÈME DES HONORAIRES (Tarifs 2018)

Jusqu'à 150 000 € : 7 % TTC

De 150 000 € à 250 000 € : 6 % TTC

Au-delà de 250 000 € : 5 % TTC

Ces taux s'entendent TVA comprise au taux de 20 %.

Les Honoraires d'Agence sont intégralement à la charge du VENDEUR*

*Avec un minimum de 4000 € d'honoraires

THEZA



Réf : WbeaBA3646

MAISON

260 000 €

Maison de caractère de 130 m² environ - sur 2 niveaux, rez de chaussée cuisine avec cellier - séjour et salle à manger de 36 m² env. - une chambre - salle d'eau. À l'étage : 3 chambres et salle de bains - jardin avec piscine bois très agréable - cuisine d'été - cabanon - centre du village - de beaux matériaux ! Pour plus d'information, contacter Béatrice Provent au 06 20 30 83 04 - Agent commercial n° RSAC 804 997 500 pour le compte de Sud Idéal SARL - proche Saleilles Alenya Perpignan Canet en Roussillon. DPE : D

CABESTANY



EXCLUSIVITÉ

Réf : Wbea3685

MAISON

243 800 €

Villa plain-pied 3 faces de 90 m² environ sur terrain de 299 m². Belle pièce de vie de 42 m² - 3 chambres - 2 salle d'eau - 2 wc - double vitrage - volets roulants - climatisation réversible gainée - parking privé - abri de jardin. Pour plus d'informations, contacter Béatrice Provent au 06 20 30 83 04 - Agent commercial n° RSAC 804 997 500 pour le compte de Sud Idéal SARL - proche Saleilles Alenya Perpignan Canet en Roussillon. DPE : C

PERPIGNAN



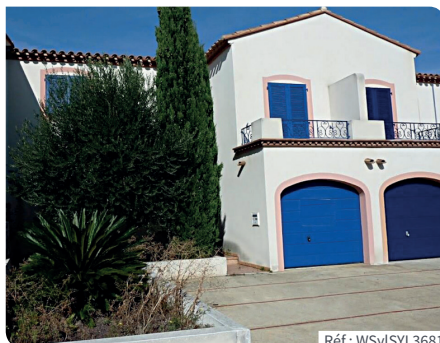
Réf : WSylSYL3687

MAISON

149 800 €

Quartier St-Martin - charmante maison de ville à rénover - 2 faces de type F3 de 92 m² habitables environ - Très beaux volumes. Cette maison se compose à l'étage : entrée, séjour/salon traversants 46 m² - cuisine séparée - 2 chambres - sdb. Au RDC : grand garage - sous-sol - atelier - cour. Opportunité à saisir. Pour plus d'informations, contacter Sylvie Sagols au 06 14 89 92 15 - Agent commercial n° RSAC 831 134 549 pour le compte de Sud Idéal SARL. DPE : C

PERPIGNAN SUD



Réf : WSylSYL3681

MAISON

281 000 €

St-Gauderique - Villa méditerranéenne F4, 2 faces, de 114 m² sur un terrain clos et arboré de 238 m². Quartier calme. Cette villa de standing offre de beaux volumes et des prestations de qualité. RDC : entrée, séjour de 47 m² et salon sur terrasse et jardin, cuisine US, chambre + sde, WC séparés. Inter étage : mezzanine 6 m² + terrasse 3 m². Étage : 2chambres, sdb, WC. Garage + 2 parking privés. Pour plus d'informations, contacter Sylvie Sagols au 06 14 89 92 15 - Agent commercial n° RSAC 831 134 549 pour le compte de Sud Idéal SARL. DPE : B

ELNE



Réf : Wbea3639

MAISON

210 000 €

Maison de ville de 118 m² env., beaucoup de charme, local commercial et magnifique jardin sans vis-à-vis avec vue sur le cloître. RDC : local commercial 82 m² env. traversant - nombreuses possibilités (transformation possible en garage et/ou studio indépendant) avec accès sur une cour. Au 1^{er} étage : salon avec accès sur un jardin sans vis-à-vis avec vue dégagée sur le cloître, 1 chambre et salle d'eau avec wc - cuisine semi ouverte sur le séjour, 1 chambre. Au 2^{ème} étage : combles aménagés en chambre. DPE : D

ELNE



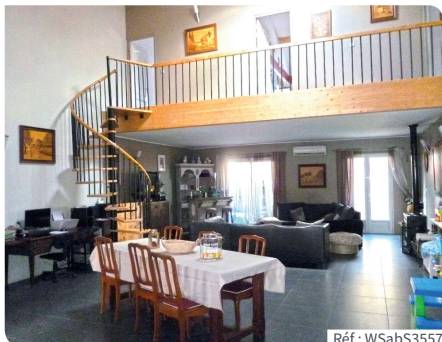
Réf : Wbea3475

VILLA

262 000 €

Villa 3 faces de 104 m² env sur 505 m² de terrain avec 3 chambres dont 2 au rdc - garage piscine - quartier recherché. RDC : salon / séjour de 30 m² env, cuisine indépendante avec cellier/buanderie, 2 belles chambres et une salle de bains avec wc - Étage : suite parentale de 15 m² dont dressing et salle d'eau avec wc. Piscine de 8.3 x 3.3, terrasse avec véranda exposée sud, garage et emplacement véhicule possible camping-car. Forage - panneaux solaires pouvant rapporter 1000 à 1700 €/an. DPE : C

SAINT ANDRÉ



Réf : WSabS3557

MAISON

225 000 €

Villa 3 faces sur terrain 2 faces de 232 m² - RDC : grand séjour/ salon avec climatisation et poêle à bois, cuisine équipée, un ensemble d'environ 70 m² avec plafond cathédrale et poutres apparentes! suite parentale - salle d'eau, une deuxième chambre, buanderie. À l'étage : mezzanine 3 chambres et d'une salle d'eau - Double vitrage, volets roulants électriques. Pour plus de renseignements, contacter Sabrina Pendola au 06 64 71 54 43. (Agent commercial RSAC n°412 130 767- Greffe de Perpignan) - DPE : C

ORTAFA



Réf : WmarMF36580

MAISON

174 900 €

Superbe maison de village 2 chambres - balcon/terrasse. Cette charmante maison, rénovée avec goût, dispose de 120 m² hab. env. et vous propose en RDC : entrée, salle d'eau + WC, une chambre ou salon de 35 m² env. Au 1^{er} étage : cuisine équipée US cheminée (insert), un grand balcon avec vue sur les Albères, 2^{ème} chambre de 30 m² env., salle de bain. Le tout au cœur du village. Contactez Marie au 06 83 40 97 69 - Agent commercial RSAC 818 559 536 pour le compte de Sud Idéal SARL. DPE : D

BROUILLA



Réf: WmarMF3632

MAISON

399 500 €

Villa de 140 m² hab., 3 chbres - terrasse - garage - terrain de 789 m² avec piscine - cuisine ouverte sur séjour/salon de 54 m² env - cellier - 2 chambres dont une suite parentale étage : suite parentale avec balcon, vue sur les alberes - piscine 10 x 4 - forage - arrosage- volets roulants électriques - double vitrage - planchers chauffants géothermie - alarme - garage 30 m² env. Terrasse couverte plein sud. Contacter Marie au 06 83 40 97 69 - Agent commercial RSAC 818 559 536 pour le compte de Sud Idéal SARL. DPE : B

BANYULS DES ASPRES



Réf: WmarMF36340

MAISON

97 400 €

Belle maison de village 2 faces, 50 m² hab. env. rénovée, mariant les matières brutes et le design contemporain. Elle vous propose en RDC : cuisine us équipée - séjour/salon. Étage : bureau, suite parentale avec douche à l'italienne et WC. Quartier calme, proximité écoles et commerces. Proche du Boulou, Argelès, plage du Racou, St Genis des Fontaines, Espagne. Contacter Marie au 06 83 40 97 69 - Agent commercial RSAC 818 559 536 pour le compte de Sud Idéal SARL. DPE : non assujetti

PALAU DEL VIDRE



Réf: Wsab3676

MAISON

309 000 €

Villa 4 faces de plain-pied de 135 m² avec dependances dont 80 habitables env. sur terrain de 627 m² env. Cuisine équipée et aménagée ouverte sur salon/séjour, 2 chambres et bureau, grand garage carrelé et piscine. Abri de jardin pouvant servir d'atelier, possibilité de rentrer 3 voitures et stationnement devant la maison. Taxe foncière 970 €. Quartier calme ; 2604 - Contact : 04 68 50 26 62 - DPE : c

CANET EN ROUSSILLON



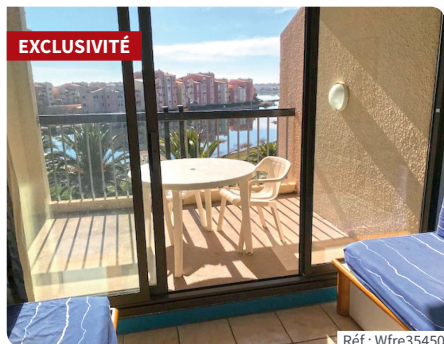
Réf: WSylSYL3690

T3

219 000 €

Proche de la plage, beau duplex de 71 m² habitables dans résidence (tennis, piscine). Cet appartement propose, au RDC : entrée, salon/séjour donnant sur terrasse, cuisine US, chambre avec terrasse, sdb. À l'étage : chambre, sdb, bureau avec terrasse. Belles prestations. Pour plus d'informations, contacter Sylvie Sagols au 06 14 89 92 15 - Agent commercial n° RSAC 831 134 549 pour le compte de Sud Idéal SARL. DPE : C

LE BARCARÈS



Réf : Wfre35450

T2

49 500 €

Superbe studio cabine avec vue dégagée et ensoleillée. Au 3^{ème} et dernier étage d'un petit immeuble, cet appartement meublé offre une loggia pour déjeuner et une vue sur le lac marin. Vous disposez des tennis et de la piscine, 110 lots. Je vous invite à me contacter pour plus d'informations, Fred au 06 21 70 26 20. Charge de copropriété de 800 € par an. Impôts foncier 400 €. Contact : 06 21 70 26 20. DPE : non assujetti

LE BARCARÈS



Réf : Wfre3662

MAISON

161 500 €

Villa traversante sur l'étang, pas de vis à vis. Séjour-cuisine. wc. Etage, 1 chambre avec terrasse vue étang, 1 chambre vue Est. 1 cellier et une place de parking devant la maison, vendue meublée. Une piscine avec pateaugeoire se trouve dans le complexe. 80 lots - Charges de copropriété 1200 € environ. Taxe foncière 857 €. Pour plus d'information contacter Fred au 06 21 70 26 20. DPE : non assujetti

TORREILLES



Réf : WSabS3640

MAISON

260 000 €

Villa 3 faces sur 420 m² de terrain - Grand salon/séjour avec poêle à granules, cuisine équipée (le tout s'ouvrant sur une agréable terrasse) - A l'étage : 4 chambres et une salle d'eau - Garage - Piscine hors-sol, pergola, atelier de jardin, forage - Proches écoles et à 3 minutes de la plage ! Pour plus de renseignements, contacter Sabrina Pendola au 06 64 71 54 43 - (Agent commercial immobilier pour le compte de Sud Idéal Immobilier - RSAC N° 412 130 767 - Greffe de Perpignan). - DPE : C

BAIXAS



Réf : WdivVR3624

MAISON

96 500 €

Jolie maison de village 2 faces R+2 de 95 m² env., composée au rdc : entrée avec wc - buanderie et suite parentale. Au 1^{er} : salon / séjour avec cuisine US équipée. Au 2^{ème} : 2 chambres, salle de bain, WC. Pour plus d'informations, contacter Vivien Rayé au 07 71 12 32 60 - R.S.A.C. : 833 196 397 - Agence Sud Idéal immobilier SIREN 504211236 au RCS de Perpignan - proche Perpignan - Saint Esteve - Rivesaltes. DPE : D

BAIXAS



Réf : WdivVR3642

MAISON

275 000 €

Belle villa 3 faces R+1 de 150 m² env. sur terrain de 615 m² env. Composée au RDC : séjour plus de 40 m², cuisine équipée, 1 chambre, 1 salle d'eau, 1 WC, accès à une grande cave et un atelier de plus de 20 m². Au 1^{er} : 3 grandes chambres de 15 m², 1 dressing, 1 salle de bain et une terrasse de 30 m² env. - Pour plus d'informations, contacter Vivien Rayé au 07 71 12 32 60 - R.S.A.C. : 833 196 397 - Agence Sud Idéal immobilier SIREN 504211236 au RCS de Perpignan - proche Perpignan - Saint Esteve - Rivesaltes. DPE : D

BAHO



Réf : WdivVR3618

MAISON

239 000 €

Villa 3 faces plain-pied de 100 m² env. sur terrain de 407 m² env. avec garage, composée : salon / séjour - cuisine, le tout plus de 50 m². Véranda semi-ouverte de 20 m² env., 3 chambres, salle d'eau, wc. Pour l'extérieur, un calme absolu sans vis-à-vis avec atelier de plus de 10 m² et jacuzzi. Pour plus d'informations, contacter Vivien Rayé au 07 71 12 32 60 - R.S.A.C. : 833 196 397 - Agence Sud Idéal immobilier SIREN 504211236 au RCS de Perpignan - proche Perpignan - Saint Esteve - Rivesaltes. DPE : D

TAUTAVEL



EXCLUSIVITÉ

Réf : WuseVT3679

MAISON

59 000 €

À 35 mn de Perpignan, maison de village rénovée, charme de l'ancien. Au RDC : pièce à vivre de 18 m² env. Au 1^{er} : suite parentale de 18 m² avec salle d'eau-WC- Au 2^{ème} une chambre enfant mansardée avec lavabo ou bureau et petite terrasse de toit avec vue. En s-sol une cave. Pas de travaux à prévoir. Résidence principale ou secondaire. Pour des renseignements complémentaires, contacter Véronique Tixa au 06 33 43 50 97 - Agent immobilier pour Sud Idéal - RSAC n° 344352174 greffe du tribunal de perpignan. DPE : non assujéti.

CARAMANY



Réf : WuseVT3678

MAISON

112 000 €

Lac et ses vignobles - 35 km de Perpignan, maison de village 70 m² mitoyenne avec remparts du château, refaite. 2 + 1 chbres, au RDC : cuisine ouverte sur salon de 35 m², petit extérieur, cave de 35 m² creusée dans la roche avec entrée indép. Étage : 2 chbres avec balcon, 1 chbre ou bureau, salle d'eau douche italienne, WC indép. Pour des renseignements complémentaires, contacter Véronique Tixa au 06 33 43 50 97 - Agent immobilier pour Sud Idéal - RSAC n° 344352174 greffe du tribunal de perpignan. DPE : non assujéti.

SudControl
Environnement

**Diagnostics immobiliers
Expertises techniques
du bâtiment**



- tarifs compétitifs



- facilités de paiement
(3 /5 /10 fois)



- intervention et rapport



- conseil et assistance pro



SudControl Environnement

04 68 67 58 25

www.sudcontrol.com

SudControl une équipe à votre service
depuis 15 ans sur le département des
Pyrénées-Orientales et la région Occitanie





Vendu !



Vendu !



Vendu !



Vendu !



Vendu !



Vendu !



Vendu !



Vendu !



Vendu !

Artemis courtage

Mon prêt immobilier sur mesure

Confiez-nous votre projet sur
www.perpignan.artemiscourtage.com

Avis clients

4,8 ★★★★★

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

SARL SET COURTAGE, capital 20 000 euros. 440 Rue James Watt Technosud 66 100 PERPIGNAN
Immatriculée au RCS Perpignan 820 125 078 – ORIAS 16 003 476

Mots fléchés

Force 1 Force 2 Force 3

PÉRIODE DE CRISE	MORCEAU	AISE	DOCTEUR MUSULMAN	AVANT OMÉGA	CAMP DE PRISON	ÉLIMÉE
DISSOCIABLES	ENDURÉ	PAS SOUVENT	DIPLOME	ALLOCATA	RÉALISAS	EFFET D'OPTIQUE
					SAINT POUR DES VERTS	
TROUBLÉE						
ÉCOLE D'ÉRUDITS					MEURTRI	
					SYMBOLE DU BROME	
ON PEUT RÉVER...		ARTICLE CASTILLAN	PEU CLAIR			BLANCHE, ELLE EST EN METAL
POUR LE CHRIST		UN COIN PERDU	MESURE D'ANGLE			
	DIFFUSE SUR LES ONDES		SOULEVA NOS AÏEUX		À ELLE	
	PRIT		CUBES			
DÉSINFECTANT			RENFLOUE LA SECU		BOURRÉ	
FONT LEUR DEVOIR			POSSESSIF			
			SOURCE DE CRÈME ANGLAISE		ONZE PHOCÉENS	
FAMEUSE LULU (LA)				LACS D'IRLANDE		

Mots mêlés

Mot mystère :

I	L	R	I	S	A	P	O	T	H	I	C	A	I	R	E
C	A	I	A	G	A	C	C	U	Y	B	A	B	O	A	A
R	E	S	O	B	A	B	A	N	T	E	C	A	D	U	A
E	D	N	N	S	L	A	N	E	S	R	A	T	E	Q	H
V	I	D	E	O	A	D	T	R	U	E	O	E	R	U	N
E	U	A	T	O	B	G	M	A	N	G	E	U	R	E	O
R	Q	F	S	L	I	E	U	I	A	P	U	L	S	A	R
E	I	R	E	G	E	U	L	F	M	O	E	U	R	S	I
R	L	A	M	I	E	A	L	E	I	R	E	T	A	M	A

- ☐ AGONIE
- ☐ ALINEA
- ☐ AMIE
- ☐ APOTHIKAIRE
- ☐ ARSENAL
- ☐ AUDACE
- ☐ BADGE
- ☐ BONSAI
- ☐ CACAO
- ☐ EGERIE
- ☐ FAGOT
- ☐ GAIAC
- ☐ GASOIL
- ☐ HURLER
- ☐ IBERE
- ☐ IGLOO
- ☐ IODER
- ☐ LIEU
- ☐ LIQUIDE
- ☐ MANGEUR
- ☐ MATERIEL
- ☐ MOEURS
- ☐ NABAB
- ☐ NORIA
- ☐ PULSAR
- ☐ RAUQUE
- ☐ REVERER
- ☐ RIFT
- ☐ SIRLI
- ☐ STENO
- ☐ TSUNAMI
- ☐ TUNER
- ☐ VIDEO
- ☐ YUCCA



SUD IDÉAL IMMOBILIER

ESTIMATION OFFERTE

DE VOTRE BIEN IMMOBILIER
POUR MISE À LA VENTE



Pour en bénéficier :

- Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous,
- Venez nous rencontrer au sein d'une de nos agences :

SUD IDEAL CABESTANY IMMOBILIER

2 bis, avenue de la Madeleine
66330 CABESTANY

SUD IDEAL ELNE IMMOBILIER

11, boulevard Voltaire
66200 ELNE

04 68 50 26 62

sud-ideal@orange.fr

- Retournez-nous le coupon ci-après et nous prendrons contact avec vous.



Estimation gratuite de votre bien immobilier et convenir d'un rendez-vous :

Nom.....

Adresse

Téléphone..... Mail.....

Bien à faire estimer : ☐ Maison ☐ Appartement ☐ Terrain

www.sudideal-immobilier.com