

mat  
& seb  
IMMOBILIER

**MAT & SEB MONTPELLIER**

Place Saint-Roch – 1, rue Saint-Paul  
+33 (0)4 67 120 120  
contact@mat-seb-immo.com

**MAT & SEB NÎMES**

7, Place Saint-Herbes  
+33 (0)4 48 203 203  
nimes@mat-seb-immo.com

**MAT & SEB MARSEILLE**

126, rue Paradis  
+33 (0)4 88 605 605  
marseille@mat-seb-immo.com

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

*l'immobilier qui cultive votre différence*

# Mat & Seb Immobilier

## L'immobilier qui cultive votre différence

Les années passent et ne se ressemblent pas.  
Voilà un adage qui n'a jamais été autant vrai.

Après un début d'année fulgurant, ces deux mois de confinement ont totalement révolutionné notre approche de notre métier de l'immobilier.

Si la signature électronique est devenue d'un usage quotidien depuis ces trois derniers mois, nous mettons l'accent sur le visuel. Pour les photos, nous avons racheté des appareils grands angles pour chaque agence. Les visites virtuelles sont faites pour chaque bien et nous envisageons de présenter certains de nos biens par des vidéos par drone dès la rentrée.

Notre journal web est aussi envoyé à tous nos clients marseillais à partir du mois d'août.

Même si vous privilégiez les appels téléphoniques et les mails aux visites dans les agences, nous avons souhaité vous accueillir dans les meilleures conditions en rafraichissant les agences.

Si nous avons repeint l'agence de Montpellier, nous avons opté pour un nouveau parquet à Nîmes.

Et bien-sûr, nous continuons à être plus que rigoureux sur les mesures sanitaires.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## MONTPELLIER - FIGUEROLLES

**323 000 €**

Réf : 2446

**LA DOLCE VITA**



Il fait bon vivre dans ce 4 pièces au charme certain avec carreaux de ciments, moulures et cheminées d'époque... Le quartier est bobo & tendance. La pièce à vivre agréable avec la cuisine prenant jour par une verrière. Le gros plus pour la ville : la cour d'environ 30 m<sup>2</sup> à l'esprit Italien ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1.320 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,90 % (305.000 € hors honoraires) DPE : C

LOFTY TENDANCE



MONTPELLIER - GAMBETTA

195 000 €

Réf : LOT N°4

Dans une belle bâtisse ancienne rénovée, les amoureux de l'ancien et du contemporain ne vont pas être déçus : loft de charme avec une pièce à vivre totalement voûté... Un espace nuit derrière une verrière. Un stationnement possible dans une cour commune. Coup de cœur pour ce bien en cours de rénovation ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,41 % (185.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - FIGUEROLLES

212 000 €

Réf : 2356

**BELLE OPPORTUNITÉ**

Au cœur de Figuerolles et dans un bel immeuble, découvrez ce trois pièces plein de charme ! La pièce à vivre est grande avec une jolie cheminée d'époque. Deux chambres spacieuses et un balcon filant pour vos plantes. Un beau trois pièces à voir vite !! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.003 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (200.000 € hors honoraires) DPE : NC



**POUR INVESTIR**

**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**225 000 €**

Réf : LOT N°2

Le portail s'ouvre sur une grande cour... accédez à votre petit nid douillet : un joli trois pièces en cours de rénovation. De jolis matériaux. Deux chambres et une possibilité de se garer. Un lieu bobo chic idéal pour investir ou pour un premier achat. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,65 % (215.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - GAMBETTA

**235 000 €**

Réf : 2447

**T3 REPENSÉ PAR ARCHI**

Au deuxième étage d'un immeuble proche de la Place Salengro, un super et joli trois pièces repensé et rénové par archi ! Le séjour est vraiment vaste, ensoleillé et donne sur une petite terrasse. Traversant, les chambres sont à l'arrière au calme avec une belle vue dégagée. Un second balcon côté nuit pour les petits déjeuners ! A visiter très vite ! Nbre de lots : 41 - Budget prévisionnel annuel : 1.132 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,82 % (220.000 € hors honoraires) DPE : D



4 PIÈCES RÉNOVÉ



MONTPELLIER - GAMBETTA

325 000 €

Réf : LOT N°5

Un portail s'ouvre sur sur une jolie bâtisse réhabilitée, voilà votre nouveau cocon ! Premier et dernier étage, un 4 pièces en cours de réhabilitation... Séjour cathédrale, traversant, lumineux et avec une vue très agréable sur la cour & les arbres. Un possibilité de se garer. Top en ville ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (310.000 € hors honoraires) DPE : NC

**COMME UNE MAISON**

**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**380 000 €**

Réf : LOT N°1

Entre Figuerolles & Gambetta, duplex en cours de rénovation au charme dingue ! De très beaux volumes, des prestations qui seront soignées... Une pièce à vivre spacieuse donnant sur une cour. 3 chambres dont une suite de plain pied. Une entrée indépendante pour l'esprit "maison de ville"... Un lieu bobo-chic qui devrait vous plaire avec en plus, une possibilité de se garer ! Nbre de lots : 6 - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,11 % (365.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**387 000 €**

Réf : 2439

### DUPLEX MAGIQUE



La porte s'ouvre, l'entrée est déjà sublime... Vous voilà dans un lieu à la fois atypique, cosy et plein de charme. La rénovation est magnifique, les volumes aussi. Le charme d'époque bien présent. Plusieurs espaces peuvent servir de chambre. L'un unique avec une vue à 360 ° sur Montpellier ! Également, une possibilité d'acheter un garage tout proche. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 2.274 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,03 % (365.000 € hors honoraires) DPE : E

**LE CHIC & CHARME**

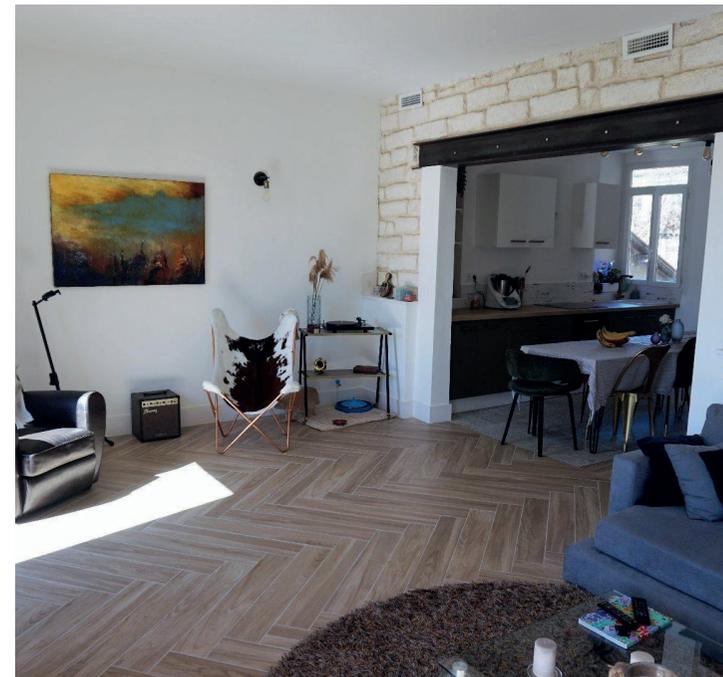


**MONTPELLIER - PLACE CARNOT**

**399 000 €**

Réf : 2411

Traversant, ultra lumineux, spacieux... cet appartement situé au 3ème étage d'un bel immeuble a été rénové avec beaucoup de goût et de soin. De beaux matériaux, de belles prestations pour ce lieu hyper agréable à vivre. 4 balcons de ville dont 2 dans le séjour orienté plein sud. Du contemporain dans l'ancien, comme on aime chez " Mat & Seb " Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.236 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,64 % (385.000 € hors honoraires) DPE : NC

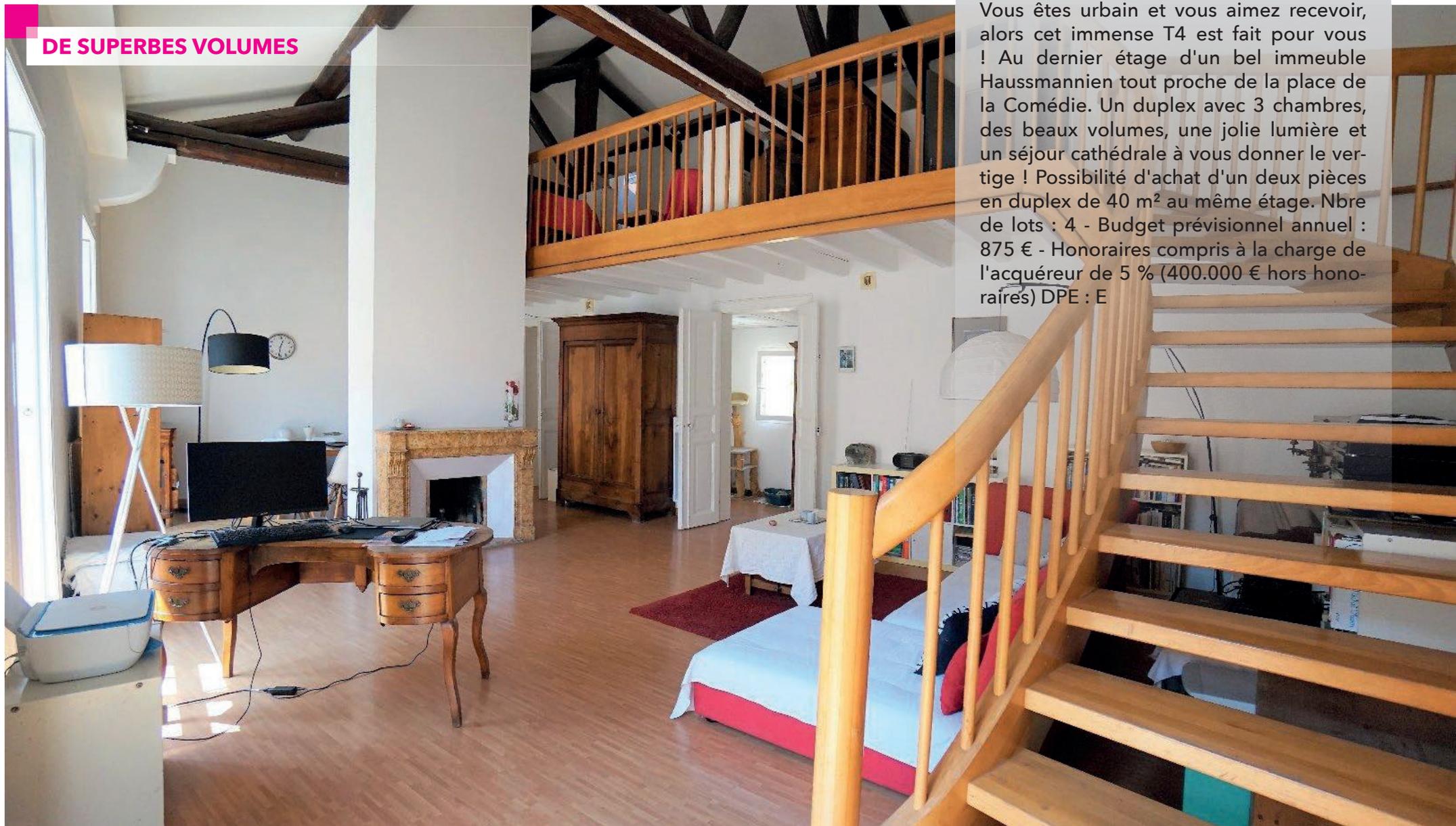


## MONTPELLIER - COMÉDIE

420 000 €

Réf : 2445

DE SUPERBES VOLUMES



Vous êtes urbain et vous aimez recevoir, alors cet immense T4 est fait pour vous ! Au dernier étage d'un bel immeuble Haussmannien tout proche de la place de la Comédie. Un duplex avec 3 chambres, des beaux volumes, une jolie lumière et un séjour cathédrale à vous donner le vertige ! Possibilité d'achat d'un deux pièces en duplex de 40 m<sup>2</sup> au même étage. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 875 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (400.000 € hors honoraires) DPE : E

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

485 000 €

Réf : 2452

UNE MERVEILLE

Proche de la rue Jacques Cœur, je vous propose de découvrir un vrai bijou de 4 pièces. Au sol, les fameuses barres, au plafond, peintures d'époque, superbes cheminées avec trumeaux ornés de belles moulures et grands miroirs, bas reliefs racontant des histoires... Si rare, vous allez être bluffé, croyez moi ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 2.868 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,43 % (460.000 € hors honoraires) DPE : B



5 PIÈCES & ASCENSEUR



MONTPELLIER - MOCO

598 000 €

Réf : 2433

Amoureux de l'Hausmannien, ce 5 pièces est fait pour vous ! De beaux volumes, des enfilades et des perspectives magnifiques... Les éléments d'époque sont vraiment beaux. Les chambres sont au calme avec une vue sur la verdure. La rareté : l'ascenseur dans l'immeuble dans quelques mois. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.783 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (570.000 € hors honoraires) DPE : E

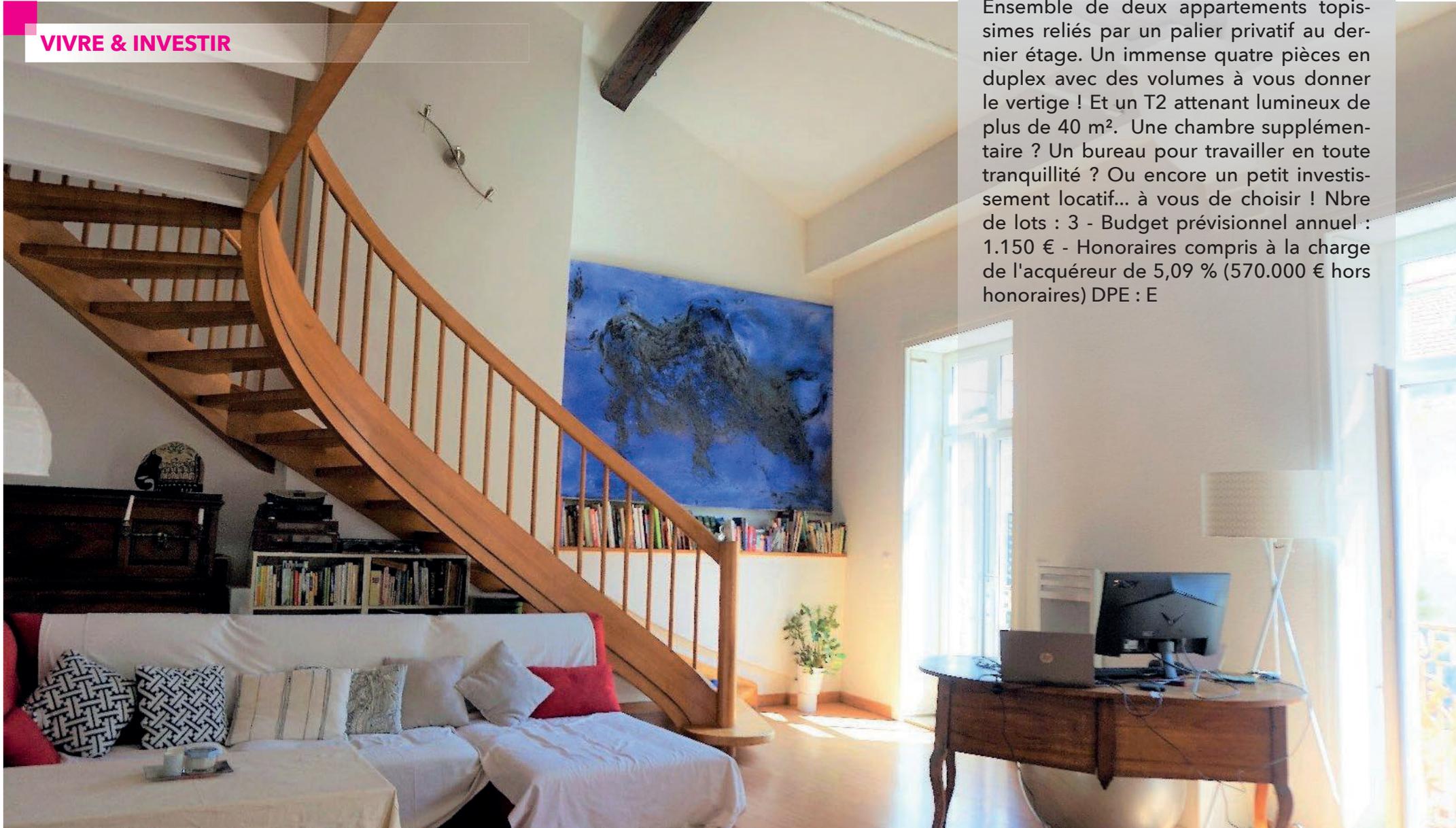


## MONTPELLIER - COMÉDIE

**599 000 €**

Réf : 2416

**VIVRE & INVESTIR**



Ensemble de deux appartements topisimes reliés par un palier privatif au dernier étage. Un immense quatre pièces en duplex avec des volumes à vous donner le vertige ! Et un T2 attenant lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>. Une chambre supplémentaire ? Un bureau pour travailler en toute tranquillité ? Ou encore un petit investissement locatif... à vous de choisir ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 1.150 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,09 % (570.000 € hors honoraires) DPE : E

## MONTPELLIER - BEAUX ARTS

640 000 €

Réf : 2456

PUR CHARME



" Pour vivre heureux, vivons cachés " décrit bien l'esprit de ce lieu bohème et tellement charme... La cuisine derrière une verrière d'artiste, son parquet bois et son jardin vont vous faire voyager ! Au fond du jardin, une cabane-atelier trop sympa. En totalité 4 ch dont un studio indépendant. A l'étage une terrasse au soleil. So atypique, so charme ! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 1.500 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,92 % (610.000 € hors honoraires) DPE : E

## ENTRE MONTPELLIER & NÎMES

695 000 €

Réf : 2449

UN LIEU MAGIQUE

Entre Montpellier et Nîmes, magnifique demeure avec maison indépendante de 100 m<sup>2</sup>, garage et jardin avec piscine. Les pièces sont belles, authentiques et spacieuses chargées d'histoire, les chambres ont toutes un charme différent. Une maison pour une famille heureuse, pleine de vie et d'amis! DPE : C



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

695 000 €

Réf : 2266

Poussez la porte de l'Hôtel Particulier et laissez-vous porter par ce lieu de vie où le charme et l'atypique révèlent tout son sens... Une entrée voûtée vous mène à un espace de vie totalement magique... Un sublime open-space avec plafond à la française ouvert sur une terrasse. Deux espaces nuits on ne peut plus charmants. Un bien hors du commun ! Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 2.016 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,51 % (665.000 € hors honoraires) DPE : D

TERRASSE EN VILLE



HORS DU TEMPS

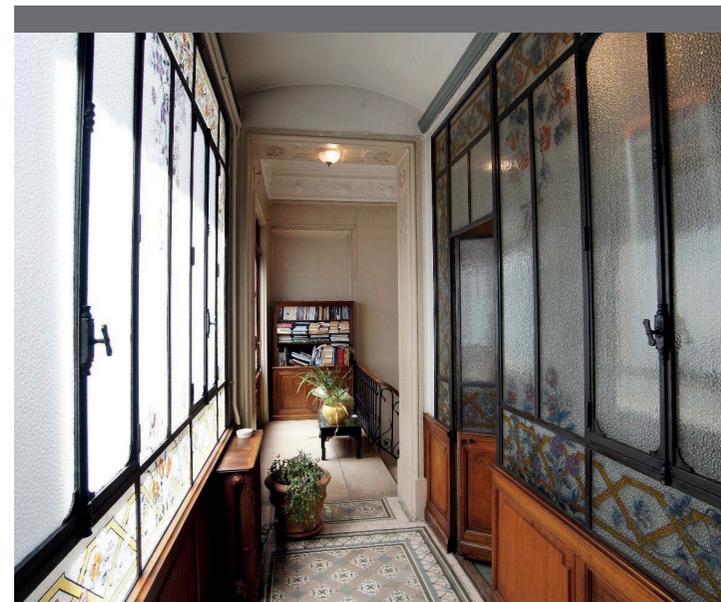
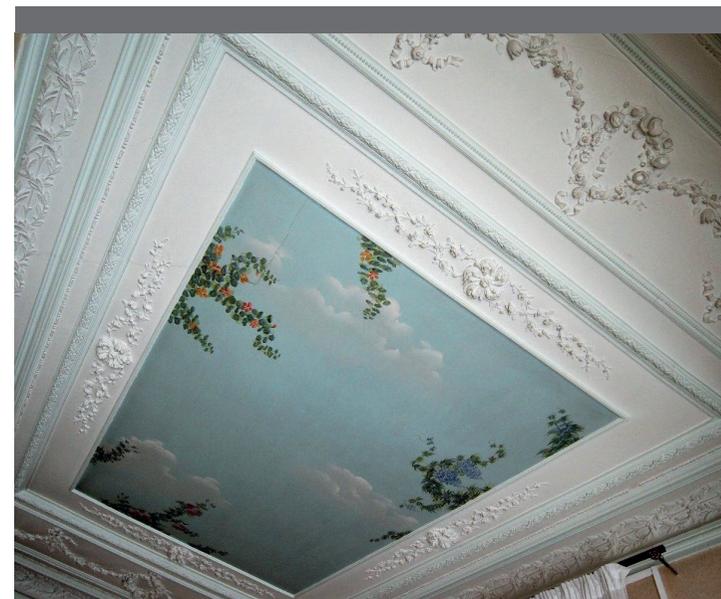


MONTPELLIER - OPÉRA

735 000 €

Réf : 2460

Laissez-vous transporter dans un autre temps avec ce 7 pièces totalement magique où les éléments d'époque sont plus beaux les uns que les autres. L'entrée est majestueuse, la lumière est douce à travers de magnifiques vitraux... Que dire des plafonds peints, moulures, soubassements en bois,... Ascenseur privé, entrée indépendante, grand garage et de nombreuses caves. Des travaux certes mais le lieu est magique ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.236 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (700.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - LA CHAMBERTE

**792 000 €**

Réf : 2442

**BELLE ARCHITECTURE**



Superbe villa d'architecte de plus de 270 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux qui invite à recevoir des amis, faire la fête et chiller au soleil ! Le séjour est immense avec cette magnifique cheminée centrale. 4 chambres, dont 2 véritables suites, et un entresol à transformer en cinéma, salle de sport ou studio indépendant, à vous de choisir... La piscine est à l'arrière, au milieu de la végétation et sans aucun vis à vis. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,90 % (755.000 € hors honoraires) DPE : B

**MAISON CONTEMPORAINE**

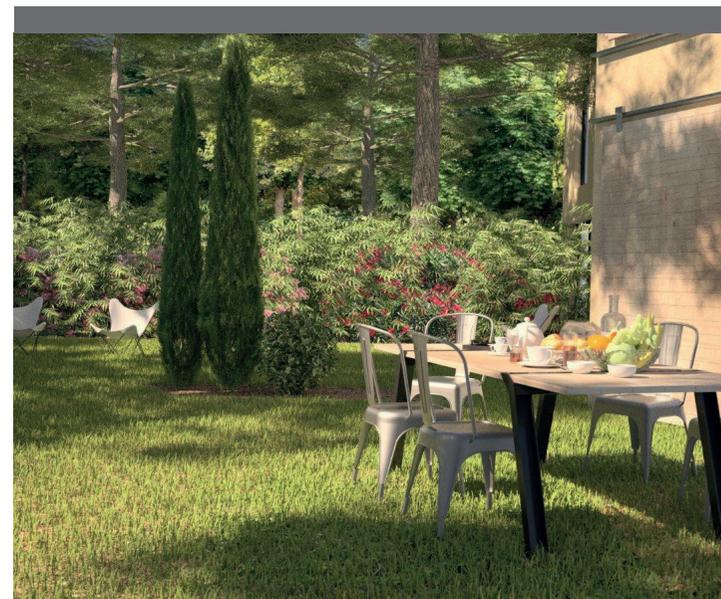


**MONTPELLIER - AIGUELONGUE**

**798 000 €**

Réf : VILLA 2

Face à un parc boisé et classé, une maison d'exception sur 400 m<sup>2</sup> de terrain... L'architecture est contemporaine et chaleureuse à la fois... Les lignes sont épurées. La pièce à vivre est vaste et donne sur le jardin. 3 chambres à l'étage dont une véritable suite. Les prestations sont on ne peut plus soignées. Pour la situation : entre Aiguelongue et les Beaux-Arts. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (760.000 € hors honoraires) DPE : NC



L'ESPRIT HACIENDA



AU SUD DE MONTPELLIER

950 000 €

Réf : 2396

Entre le centre-ville et le sud de Montpellier, retrouvez l'esprit ' hacienda ' pour cette grande maison où il fait bon vivre ! De très beaux volumes, 7 pièces et de nombreuses dépendances. Côté piscine : un espace pool house avec jacuzzi, sauna, bar pour vos soirées et cuisine d'été. Un bien atypique à ne pas manquer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,97 % (905.000 € hors honoraires) DPE : C



**Mat & Seb Immobilier**

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

[contact@mat-seb-immo.com](mailto:contact@mat-seb-immo.com)

**+33 (0) 467 120 120**

---

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

