

le journal

ÉTÉ 2019



ÉDITION MONTPELLIER - JUVIGNAC

guy-hoquet.com

BIENVENUE DANS L'UNIVERS DE L'IMMOBILIER GARANTI

*Les agences
Guy Hoquet
et ses partenaires
vous souhaitent
un très bel été 2019*



Credit photo ing image



Nos domaines d'intervention :

- Etude de budget
- Financement immobilier
- Renégociation de prêt
- Assurance emprunteur
- Regroupement de crédits

“
Nous vous accompagnons
dans un projet de vie :
votre achat immobilier
”



www.immopret.fr

04 67 50 27 76
montpellier@immopret.fr

146, Av. Théroigne de Méricourt
34000 MONTPELLIER
28, Av. de la Croix du Capitaine
34070 MONTPELLIER
864, Av. de l'Europe
34170 CASTELNAU-LE-LEZ
217, Bd Lafayette
34400 LUNEL
12 Route Corniche de Neuburg
34200 SETE

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante, y compris vis-à-vis de ses fournisseurs. Méditerranée Financements est COBSP COA MIA MCBSP - RCS Montpellier 707 885 597 - ORIAS 1301050 (www.orias.fr) - Siège social : 28 avenue de la Croix du Capitaine 34070 Montpellier. Consultez la liste de nos partenaires sur www.immopret.fr. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez votre capacité d'emprunt avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. ACPR : 61 rue Talbout 75009 Paris. Pour tout recours : sav@immopret.fr. Crédits photo : iStock 656245290.



Votre agence de diagnostics immobiliers à Montpellier

Vous vendez ou vous louez votre bien immobilier ?

EX'IM réalise tous vos diagnostics immobiliers pour la vente et la location.



Votre agence :
3 bis, Allée Pierre Carabasse
34080 MONTPELLIER
06 43 38 48 93
exim34c@exim.fr

exim.fr/montpellier

SIRET : 843 071 374 00014

MONTPELLIER MOSSON



F4 de 79 m² pourvu d'une cuisine aménagée et de 3 chambres de 10 à 11 m². Il est également doté d'une salle de bain et d'un WC. Cave, garage et une place de parking privative ! Prévoir travaux de rafraîchissement. DPE : D
Nombre de lots : 200. Charges annuelles : 2561 €

79 000 €* - Réf. : 1922YB

JUVIGNAC

IDÉAL INVESTISSEUR !



Beau F1 vendu loué (loyer de 639 € CC) comprenant une entrée avec placard, un séjour donnant sur une terrasse de 14 m², cuisine, coin couchage, sdb avec wc. Garage en sous-sol. Proche Tram, commerces et écoles. DPE : A. Nombre de lots : 115. Charges annuelles : 800 €.

118 600 €* - Réf. : 2340YB

MONTPELLIER OUEST



Appartement F3 de 64m² situé au 2ème étage de la résidence F3. Il est pourvu d'un séjour, cuisine, 2 chambres, sdb et WC. L3 de tramway au pied de la résidence. Terrasse de 5,8 m². Garage fermé. DPE : D. Nombre de lots : 30. Charges annuelles : 1284 €

139 000 €* - Réf. : 2035YB

JUVIGNAC



Appartement de type F3 lumineux, dans une résidence de 2013 avec terrasse et 2 places de parking dont une en sous-sol. Climatisation réversible, porte blindée, eau chaude énergie solaire. Norme BBC 2012. Garantie décennale. DPE : C. Nombre de lots : 27. Charges annuelles : 792 €.

179 000 €* - Réf. : 2212YB

JUVIGNAC



Cette maison comporte une grande terrasse située plein Sud. Un séjour, salle à manger, une cuisine équipée, 3 chambres dont une avec terrasse, une buanderie, Une salle de bain, 2 WC. Un garage, une cave et 2 places de parking privées. DPE : B. Nombre de lots : 40. Charges annuelles : 840 €

253 000 €* - Réf. : 1956YB

JUVIGNAC



Très bel appartement traversant de type F3 de 68 m². Espace de vie de 31m², cuisine équipée ouverte sur séjour et loggia de 13 m² exposée sud. 2 chambres donnant sur une 2ème terrasse. Salle d'eau, WC séparé. Cellier. Box fermé en sous-sol. Proche écoles, commodités et station Tram ! DPE : A. Nombre de lots : 64. Charges annuelles : 1336 €

235 000 €* - Réf. : 2127PP

JUVIGNAC

EXCLUSIVITÉ



Belle Villa 4 pièces de 105 m² pour 455 m² de terrain. Cuisine équipée, de 3 chambres de 12 m² et d'un grand séjour de 24 m². sdb et WC. En complément, une mezzanine de 13 m² pouvant servir de bureau. DPE : D

325 000 €* - Réf. : 1980PP

PIGNAN

EXCLUSIVITÉ



Idéal famille, dans une résidence sécurisée par digicode et interphone, agréable appartement de bon standing composé de 4 pièces réparties sur 94 m². Classe énergie : C. Nombre de lots : 17. Charges annuelles : 1260 €.

199 000 €* - Réf. : 1993PP

SAINT PAUL ET VALMALLE

EXCLUSIVITÉ



Votre agence Guy hoquet de Juvignac vous propose en exclusivité un terrain de 370m² non viabilisé. La déclaration préalable de division ne fait pas encore l'objet d'une non opposition. La viabilisation est à la charge de l'acquéreur.

132 000 €* - Réf. : 2177HE

MONTPELLIER HAUT DE MASSANE

EXCLUSIVITE



Idéal investisseurs. Spacieux F2 dans une résidence au calme située à côté du lac des Garrigues. Il comprend une entrée, une cuisine indépendante, un séjour, un dressing, une sdb un WC séparé, une chambre, une terrasse avec double accès séjour et cuisine. Vendu avec une cave et une place de parking privative. DPE : C. Nombre de lots : 44. DPE : 960 €

69 000 €* - Réf. : 2080JD

MONTPELLIER MOSSON

EXCLUSIVITE



Idéal investisseur ! Situé au 7ème étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, lumineux et spacieux F2 en excellent état vendu loué (loyer de 565 € CC). Il comprend une entrée, un dressing, un séjour en « L » une, cuisine séparée : une chambre, une salle de bain avec WC. Cave privative et box fermé. DPE : D. Nombre de lots : 86. Charges annuelles : 1648 €

76 200 €* - Réf. : 2022JD

MONTPELLIER OUEST

EXCLUSIVITE



Situé au 3ème et dernier étage d'une petite résidence, cet appartement F4 en duplex qui vous séduira par ses volumes et sa clarté. Il comprend au 1er niveau une entrée, une cuisine fermée aménagée, un WC indépendant, un double séjour, un balcon avec vue verdure, à l'étage 3 chambres, une salle de bains, un WC séparé. Il est vendu avec un garage fermé. Classe énergie : E. Nombre de lots : 48. Charges annuelles : 2251 €

162 000 €* - Réf. : 2103JD

MONTPELLIER ESTANOVE

EXCLUSIVITÉ



Dans une résidence entretenue et sécurisée, ce T2 de 40m² au 6ème étage sur 7 vous offre une belle vue sur l'ouest de Montpellier. Le logement est traversant et très lumineux avec stationnement extérieur. A visiter rapidement ! DPE : E. Nombre de lots : 171. Charges annuelles : 840 €. HONORAIRES : soit 7.14% TTC inclus Charge acquéreur (115 000 € Hors honoraires)

123 840 € - Réf. : 2230DN

MONTPELLIER SUD

EXCLUSIVITÉ



Dans une résidence entretenue, ce logement lumineux saura vous séduire par sa situation. Appartement donnant sur 3 expositions et le séjour orienté au sud. Tramway Ligne 4 à 300m. Idéal premier achat ou investisseur. Classe énergie : en cours. Nombre de lots : 80. Charges annuelles : 2200 €

124 960 €* - Réf. : 2165DN

MONTPELLIER SUD

EXCLUSIVITÉ



Dans un quartier vivant, ce T3 composé de 2 chambres, cuisine séparée qui peut être ouverte avec un extérieur vous donne un accès au tramway ligne 2 en 4 minutes à pied. Le stationnement est libre dans la rue, et une cave est vendue avec le logement. DPE : en cours. Nombre de lots : 20. Charges annuelles : 1706 €. HONORAIRES : 7.25% TTC inclus Charge acquéreur (160 000 € Hors honoraires)

171 600€ - Réf. : 2247DN

MONTPELLIER LEPIC



Appartement de bon standing 4 pièces réparties sur 86 m² avec ascenseur pourvu d'une cuisine équipée et de 3 chambres, salle d'eau et d'un WC séparé. Il dispose d'une terrasse de 10m², une place de parking et une cave. Coup de coeur !! DPE : C. Nombre de lots : 55. Charges annuelles : 1345 €

189 000 €* - Réf. : 2234AB

MONTPELLIER PORT MARIANNE Rive gauche

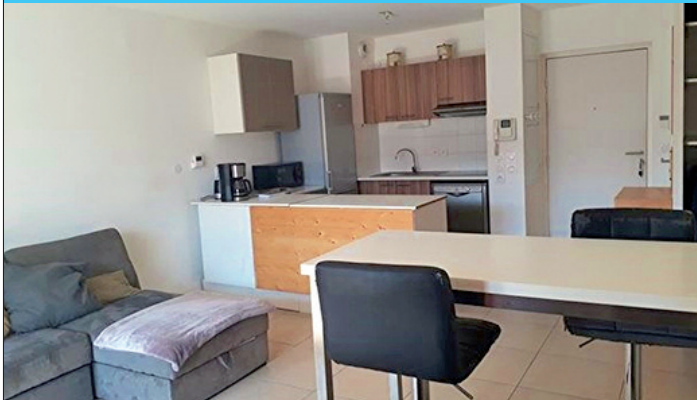


Nous vous proposons ce beau T2 de 43m². Des prestations haut de gamme, construit avec les dernières normes environnementales. Le logement est au 7ème étage sur 8, vous aurez une vue remarquable depuis la terrasse de 10m². Un parking au s/sol. DPE : B. Nombre de lots : 191. Charges annuelles : 1100 €

263 800 €* - Réf. : 2175DN

*HONORAIRES CHARGE VENDEUR

MONTPELLIER Les Grisettes



Appartement de type T2 d'environ 42m² avec terrasse de 14m² exposé SUD et garage en sous-sol. Au deuxième étage. L'appartement se compose d'un séjour avec une cuisine équipée ouvert sur une terrasse sans vis-à-vis, une chambre spacieuse, une salle d'eau avec des WC indépendants. DPE : A. Nombre de lots : 47. Charges annuelles : 1000 €

168 000 €* - Réf. : 2244AL

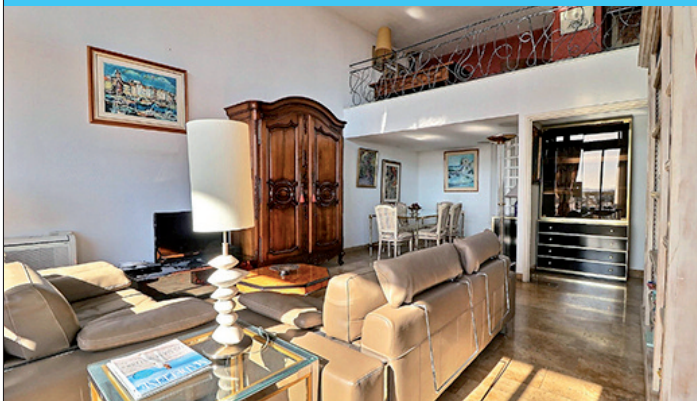
MONTPELLIER OVALIE



Dans un environnement agréable et calme, cette maison de type 4 possède 2 extérieurs et 2 places de stationnements. Le tramway ligne 2 est à 5 minutes de marche. Orienté au sud, vous aurez une bonne luminosité toute la journée. DPE : D. HONORAIRES : 4.01% TTC inclus Charge acquéreur (274 000 € Hors honoraires)

285 000 € - Réf. : 2228DN

MONTPELLIER COMEDIE



Bel appartement de 133m² situé en plein centre-ville, il est composé de 2 chambres ainsi que d'une cuisine aménagée/équipée. Il est également pourvu d'une belle mezzanine et possède deux balcons avec une vue dégagée. Exposition sud et grandes baies vitrées. DPE : D. Nombre de lots : 216. Charges annuelles : 4320 €

434 000 €* - Réf. : 2191AM

MONTPELLIER Pré d'Arènes

EXCLUSIVITÉ



Idéal investisseur. Appartement de type T4 en rdc surélevé. Il se compose d'un séjour lumineux, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains avec WC séparé. Une cave et une place de parking complètent le lot. Loué actuellement 780€/mois charges comprises soit 9% de rentabilité. Classe énergie : A. Nombre de lots : 41. Charges annuelles : 775 €. HONORAIRES : soit 7.14% TTC inclus Charge acquéreur (84 000 € Hors honoraires)

90 000 € - Réf. : 2220AL

CASTELNAU LE LEZ



Au 3ème et dernier étage d'une résidence récente calme et sécurisée, cet appartement unique de plus de 216 m² habitable est une véritable merveille. Il comprend 3 chambres dont une suite parentale. Terrasse de plus de 500 m², piscine et d'autres prestations de qualités. 4 places de parking. DPE : B. Nombre de lots : 77. Charges annuelles : 7690 €

1 099 000 €* - Réf. : 2092AM

MONTPELLIER RIVES DU LEZ



Ce magnifique appartement 2 pièces est vendu loué. (585€ + 70€ de charges). Au 4ème étage avec ascenseur, il comprend une entrée avec placard, une cuisine, un beau séjour, une terrasse orientée sud. WC séparé, sdb et une chambre avec un grand placard. Place de parking. Classe énergie : NC. Nombre de lots : 64. Charges annuelles : 1375 €

146 000 €* - Réf. : 2216AM

MONTPELLIER PERES SOULAS

EXCLUSIVITÉ



F2 avec cuisine, une chambre avec placard, salon. Sdb + wc. Terrasse exposée sud et place de parking en sous-sol. Loué jusqu'en juillet 2021 - 560€ (location nue) - il est situé au 1er étage d'une jolie résidence au calme. Proches facultés et à 10 min du tramway. DPE : D. Nombre de lots : 76. Charges annuelles : 1686 €

99 500 €* - Réf. : 2249ID

MONTPELLIER OUEST

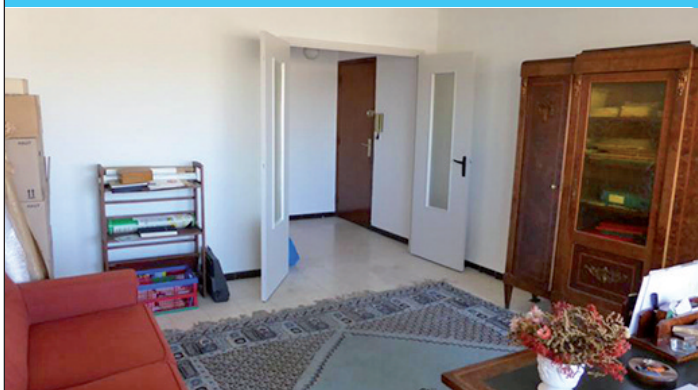
EXCLUSIVITÉ



Joli F2 de 47m² au calme, dans une petite copropriété récente (années 2000) avec faibles charges. Salle d'eau, balcon. Parking privé en sous-sol. DPE : D. Nombre de lots : 68. Charges annuelles : 984 €

106 000 €* - Réf. : 2223ID

MONTPELLIER Quartier St -Clément



Agréable F3 traversant situé en dernier étage (3/3) de 69,7 m², comprenant une cuisine, un séjour très lumineux, 2 chambres de 12 et 15 m². Une sdb de 4 m² et un WC séparé. Terrasse de 9,3 m² avec vue dégagée un balcon côté cuisine. Cave et parking extérieur. DPE : E. Nombre de lots : 48. Charges annuelles : 2244 €

106 000 €* - Réf. : 2166JD

MONTPELLIER ALCO



Coup de coeur pour ce bel appartement F2 refait avec goût de 49m² situé en étage. Cuisine entièrement aménagée. Parking en sous-sol. DPE : C. Nombre de lots : 24. Charges annuelles : 1068 €

113 300 €* - Réf. : 2194ID

MONTPELLIER OUEST



Charmant 2 pièces situé au 3ème et dernier étage d'une résidence récente à 2 pas d'un parc arboré. Il comprend une entrée, un séjour, une cuisine semi-ouverte, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant, une loggia. Box fermé en sous-sol. DPE : D. Nombre de lots : 147. Charges annuelles : 937 €

112 500 €* - Réf. : 2037JD

MONTPELLIER OUEST

EXCLUSIVITÉ



Bel appartement de 4 pièces réparties sur 75m² situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur pourvu d'une cuisine équipée, d'un salon, de 2 chambres de 11m² et d'un séjour. Il est aussi doté d'une salle de bain et d'un WC. DPE : D. Nombre de lots : 94. Charges annuelles : 1298 €

139 900 €* - Réf. : 2139AB

MONTPELLIER NORD OUEST

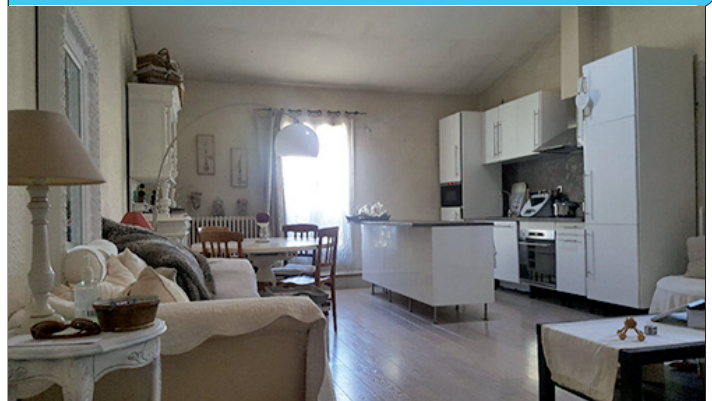
EXCLUSIVITÉ



Agréable appartement F4 de 75 m² comprenant 2 chambres, un double salon-séjour, cuisine séparée, salle de bains, w.c. Balcon ainsi qu'une cave et un garage. Résidence sécurisée, calme et arborée. DPE : en cours
Nombre de lots : 174. Charges annuelles : 1530 €

86 800 €* - Réf. : 2248AB

Quartier Ancien de MONTPELLIER



Tombez sous le charme de cette maison de village rénovée sur 2 niveaux située dans un quartier ancien. Elle comprend un grand garage au RDC de 50 m² environ, aménageable en remise ou pièce de vie. À l'étage un beau séjour cathédrale avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres dont une avec dressing, une sdb, un WC séparé. DPE : NC

214 000 €* - Réf. : 2142JD

MONTPELLIER ALCO



Grand appartement 4 pièces lumineux traversant, comprenant une pièce à vivre de 45m², avec cuisine ouverte équipée, donnant sur une grande terrasse de 19m². Il possède aussi 2 chambres avec balcon privatif, un bureau, une salle de bain. Il se situe au dernier étage dans une résidence calme. DPE : D Nombre de lots : 80 Charges annuelles : 2000 €

166 240 €* - Réf. : 2254YB

MONTPELLIER OUEST

EXCLUSIVITÉ



Spacieux appartement FF5 très lumineux de 81m² comprenant une entrée, une cuisine séparée avec arrière cuisine, un séjour/salle à manger, 3 chambres, une salle de bains, un WC, une terrasse. Résidence avec ascenseur et gardien proche de toutes les commodités. Vendu avec un parking privatif sécurisé et une cave. DPE : D. Nombre de lots : 199. Charges annuelles : 2506 € chauffage /eau chaude inclus

124 900 €* - Réf. : 2217JD

MONTPELLIER ALCO



Idéal investisseur ou premier achat. Appartement 2 pièces de 39.96 m² comprenant salon - séjour, cuisine séparée, une chambre, salle de bains, WC. Balcon de 5 m², et un cellier en sous-sol. Belle vue dégagée sans vis à vis. DPE : En cours. nombre de lot : 100. Charges annuelles : 1927 €

99 900 €* - Réf. : 2251AB

MONTPELLIER OUEST

EXCLUSIVITÉ



Appartement F3 de bon standing de 68 m² situé en étage avec ascenseur. Il est pourvu d'une cuisine équipée, 2 chambres. Terrasse de 8 m², box en s/sol. DPE : En cours. Nombre de lots : 90. Charges annuelles : 1345 €

139 000 €* - Réf. : 2253AB

LA LOCATION

Expertise
du
marché

COMMENT LOUER DANS DE BONNES CONDITIONS ?

Nous estimons la valeur locative de votre bien et nous décidons avec vous de la meilleure stratégie à mettre en place.

COMMENT BIEN CHOISIR VOS LOCATAIRES ?

- Les **dossiers sont soigneusement étudiés** en fonction des critères légaux de sélection.
- Si vous souhaitez souscrire une assurance Garantie des Loyers Impayés, nous faisons certifier le dossier par l'assurance.
- Avant toute signature de bail, nous vous soumettons les dossiers éligibles pour approbation.

Garantie
des loyers
impayés

COMMENT SECURISER VOTRE LOCATION ?

- Nous suivons l'évolution de la réglementation afin de vous garantir une rédaction de **bail conforme à la législation** en vigueur.
- Nous réalisons un état des lieux détaillé et avec photos, à l'aide d'un logiciel professionnel utilisé sur tablette.

LA GESTION LOCATIVE

LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

- Encaissement du loyer.
- Augmentation annuelle du loyer.
- Régularisation des charges et ordures ménagères.
- Règlement de vos factures.
- Aide à la déclaration fiscale de vos revenus fonciers.
- **Accès à l'ensemble de votre gestion via un extranet dédié.**

Un gestionnaire dédié :
Un seul et même
interlocuteur pour
l'ensemble de
votre gestion

LA GESTION DES TRAVAUX

- Devis pour toute intervention d'un montant supérieur à 150€ / Possibilité de vous laisser intervenir vous-même.
- Règlement avec les loyers dans la limite de votre solde.

LA GESTION DES SINISTRES

- Accompagnement dans le suivi et la gestion des sinistres
- Constitution du dossier et suivi d'une éventuelle procédure en recouvrement et expulsion, dans le cadre d'un sinistre impayé sous GLI.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - MONTPELLIER - BPMI

04.67.79.83.93 - s.ecarnot@guyhoquet.com

1 Place Renaudel
34080 MONTPELLIER

Les Allées de L'Europe
34990 JUVIGNAC

401 Rue Léon Blum
34000 MONTPELLIER