

**H.T.IMMOBILIER**

**273 chemin des Brœguières 83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**

**Tel : 06.20.42.01.32**

**E-Mail : [h.t.immobilier83@gmail.com](mailto:h.t.immobilier83@gmail.com)**

## Vente Immeuble BRIGNOLES ( Var - 83 )

Surface : 160 m2

Prix : 250000 €

Réf : MC095\_2023 -



### Description dÃ©taillÃ©e :

Centre ville de Brignoles, idÃ©al pour placement ce petit immeuble d'une surface total de 210 m2 environ, composÃ© de 4 Lots, 1 Grand garage louÃ© 200EUR/mensuel, 1 T2 louÃ©, 550 EUR 1 T5 LouÃ© 700 EUR ( valeur aprÃ¨s travaux de rafraichissement 850 EUR) et 1 studio avec petite terrasse /cours qui reste Ã  amÃ©nager. valeur Locative aprÃ¨s travaux 450 EUR en vide 500 EUR en meublÃ©

Chaque appartement Ã  sa cave.

Chaque lot Ã  son compteur d'eau et d'Ã©lectricitÃ© indÃ©pendant.

Pas de gros travaux Ã  prÃ©voir, la srtucture est trÃ¨s saine.

Pour plus de renseignements contact MarlÃ¨ne CHABAL 19 Rue de La rÃ©publique 83170 BRIGNOLES. SMS au 0610627728 ou mail:

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16659864



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16659864/immeuble-a\\_vendre-brignoles-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16659864/immeuble-a_vendre-brignoles-83.php)

## Vente Commerce BRIGNOLES ( Var - 83 )

Surface : 500 m2

Prix : 269000 €

Réf : MC98 -



### Description dÃ©taillÃ©e :

Sur place principale ( Mairie ) de Brignoles, ancienne galerie marchande traversante de 500 m2 sur 2 niveaux ,  
possibilitÃ© d'un garage de 250 m2 en sus.

La totalitÃ© du local est Ã  relover ( agencement, mises aux normes, ElectricitÃ©, plomberie....)

PossibilitÃ© location aprÃ¨s travaux entre 12 et 15EUR/m2.

Pour plus de renseignements et dossier complet contact par mail ou tÃ©lÃ©phone. MarlÃ¨ne CHABAL 06.10.62.77.28.

19 Rue de La rÃ©publique 83170 BRIGNOLES

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16284234



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16284234/commerce-a\\_vendre-brignoles-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16284234/commerce-a_vendre-brignoles-83.php)

## Vente Immeuble PERPIGNAN ( Pyrenees orientales - 66 )

Surface : 93 m<sup>2</sup>

Nb piÃ©ces : 5 piÃ©ces

Prix : 359000 €

RÃ©f : 033\_2021 -



### Description dÃ©taillÃ©e :

REHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE 4 APPARTEMENTS DANS LE COEUR DE VILLE DE PERPIGNAN  
MALRAUX A 30%

2 T3 DE 61m<sup>2</sup> AVEC UNE TERRASSE DE 12m<sup>2</sup> ET UN GARAGE

PRIX A PARTIR DE 235 000 EUROS

RATIO FONCIER TRAVAUX 20% / 80%

CONVENTION ANAH 9 ANS LOYER MODERE 500 EUROS MENSUEL DEFISCALISABLE A 70%

2 T5 DE 93 ET 102 m<sup>2</sup> AVEC UNE DOUBLE TERRASSE DE 69m<sup>2</sup> ET UN GARAGE

PRIX A PARTIR DE 360 000 EUROS

RATIO FONCIER TRAVAUX 20% / 80%

CONVENTION ANAH 9 ANS LOYER MODERE 800 EUROS MENSUEL DEFISCALISABLE A 70%

LIVRAISON JUIN 2024

OPERATION GARANTIE ET SUIVIE PAR UN CABINET D'AVOCATS FISCALISTE

VISITE SUR RDV

CHARME DE L'ANCIEN AVEC LE CONFORT ACTUEL

PROCHE COMMODITES ET ECOLES

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16106891



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16106891/immeuble-a\\_vendre-perpignan-66.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16106891/immeuble-a_vendre-perpignan-66.php)

## Vente Immeuble BRIGNOLES ( Var - 83 )

Surface : 128 m2

Prix : 250000 €

Réf : MC084\_2022 -



Charges Nettes	Après Travaux	Coûts de travaux	Réf
0 €	22,48 €		08/09/21
0 €	22,00 €	5 000,00 €	04/09/20
0 €	22,00 €	5 000,00 €	04/09/20
0 €	22,00 €	5 000,00 €	03/01/2021
0 €	60,00 €	11,18 €	15 000,00 €
0 €			200 000,00 €
RentabilitÃ© aprÃ©s travaux			10%

### Description dÃ©taillÃ©e :

Centre ville de Brignoles, Ã  20 mÃªtres de la place de la Mairie, immeuble entiÃ©rement louÃ© composÃ©:  
au RDC d'un local commercial

1er Ã©tage: 1 T2 de 35 m2, 2Ã¨me 1 T2 de 36 m2, 3Ã¨me Ã©tage 1 T2 de 38 m2. revenus actuels: 20.880 EUR/annuel,  
Hors charges, soit 8.6% Brut, aprÃ©s quelques travaux d'embellissement intÃ©rieur( Ã  remettre aux goÃ»ts du jour cuisines,  
salles d'eau) nous arrivons Ã  une rentabilitÃ© de 10% Brut ( travaux compirs) L'ensemble de la structure du bÃ¢timent Ã   
Ã©tÃ© refait il y a une vingtaine d'annÃ©es ( plancher, toiture...),

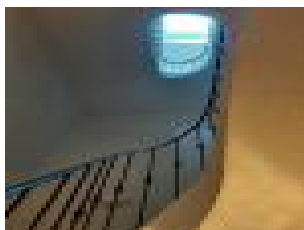
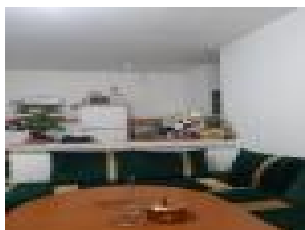
FenÃªtres double vitrage changÃ©es en 2010, seul l'intÃ©rieur des appartements est Ã  rafraichir.

Pour plus de renseignements contact: MarlÃ¨ne CHABAL tÃ©l: 06.10.62.77.28 ou par mail:

19 Rue de La rÃ©publique 83170 BRIGNOLES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16106890



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16106890/immeuble-a\\_vendre-brignoles-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16106890/immeuble-a_vendre-brignoles-83.php)

## Vente Appartement BRIGNOLES ( Var - 83 )

Surface : 42 m2

Surface sÃ©jour : 33 m2

Nb piÃ©ces : 1 piÃ©ce

SDB : 1 salle de bains

AnnÃ©e de construction : 1900

Prix : 123000 €

RÃ©f : 79 -



### Description dÃ©taillÃ©e :

Retour Ã  la vente d'un grand T1 de 42m2 Ã©ligible au dispositif DENORMANDIE ou LMNP

IdÃ©al investisseur, VENDU prÃªt Ã  louer, cuisine Ã©quipÃ©e, entierement restaurÃ© avec des matÃ©riaux haut de gamme, livraison 1T2024

OpÃ©ration de restauration immobiliÃ¨re,

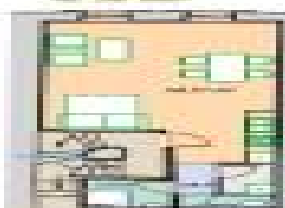
ticket fiscal garantie et sÃ©curisÃ©, par notre partenaire le cabinet Riviere,

Optimisation fiscale offerte

visite des lieux existant sur RDV

prix de vente 123 000 euros frais de notaire inclus

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16106889



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16106889/appartement-a\\_vendre-brignoles-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16106889/appartement-a_vendre-brignoles-83.php)

## Vente Appartement GAREOULT ( Var - 83 )

Surface : 37 m<sup>2</sup>

Nb piÃ©ces : 1 piÃ©ce

AnnÃ©e de construction : 2023

Prix : 196500 €

RÃ©f : 78 -



### Description dÃ©taillÃ©e :

LANCEMENT COMMERCIAL D'UNE RESIDENCE NEUVE COMPORTANT 34 LOTS DONT 7 LOTS RESERVES EN SOCIAL

EN ACCESSION

1 LOT EN T1 prix de vente 196 500 euros

15 LOTS EN T2 Ã  partir de 215 000 euros

10 LOTS EN T3 Ã  partir de 255 000 euros

1 LOT EN T4 prix de vente 319 500 euros

PAS D'ELIGIBILITE PINEL

UNIQUEMENT RESIDENCE PRINCIPALE OU LMNP

ACTABILITE 1T2023

LIVRAISON 1T2025

37 PLACES DE PARKING COUVERT ET 7 PLACES EN EXTERIEUR

VRAIMENT AU COEUR DU VILLAGE AU CALME AVEC DES PRESTATIONS DE GAMME SUPERIEUR

GAREOULT 5303 HABITANTS

TRES PEU D'APPARTEMENTS SUR LA COMMUNE

ANCIENNETE MOYENNE D'EMMENAGEMENT 16.9 ANS (PROPRIETAIRES)



MOBILIER

voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16106888/appartement-a\\_vendre-gareoult-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16106888/appartement-a_vendre-gareoult-83.php)

## Vente Appartement BRIGNOLES ( Var - 83 )

Surface : 60 m2

Nb piÃ©ces : 2 piÃ©ces

Chambres : 1 chambre

Prix : 150000 €

RÃ©f : 073\_2022 -



### Description dÃ©taillÃ©e :

Rare, centre ville de Brignoles, Appartement T2 avec jardinet et grandes caves situÃ© au premier Ã©tage d'un bel immeuble au calme.

ComposÃ© d'un sÃ©jour, une cuisine , une grande chambre avec placard, 1 salle d'eau avec WC.

Rafraichissement Ã  prÃ©voir.

Pour plus de renseignements contact: MarlÃ¨ne CHABAL TÃ©l 06.10.62.77.28

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16106887



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16106887/appartement-a\\_vendre-brignoles-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16106887/appartement-a_vendre-brignoles-83.php)



## Vente Appartement BRIGNOLES ( Var - 83 )

Surface : 65 m<sup>2</sup>

Nb piÃ©ces : 3 piÃ©ces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 186000 €

RÃ©f : 06\_2023 -



Plan de la ville de Brignoles

RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE LOGEMENTS  
22 rue Jules Ferry 83136 BRIGNOLES

PC 6-7-8

### Description dÃ©taillÃ©e :

**METTONS A LA VENTE UN APPARTEMENT DANS LE COEUR DE VILLE DE BRIGNOLES**

**TROIS PIECES ENTIEREMENT REHABILITE ET ELIGIBLE AU DEFICIT FONCIER ET AU PINEL OPTIMISE**

**RAPPORT FONCIER TRAVAUX 30/70%**

**PRESTATIONS HAUT DE GAMME MELANGE DE L'ANCIEN ET DU NEUF**

**CUISINE EQUIPEE**

**LIVRAISON 1T2024**

**ETUDE D'OPTIMISATION FISCALE SUR DEMANDE**

**L'OPERATION EST SUIVIE PAR UN CABINET D'AVOCATS FISCALISTE QUI VOUS GARANTIE LE TICKET FISCAL**

**VISITE DU BIEN SUR RDV**

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16106884



voir tous les dÃ©tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16106884/appartement-a\\_vendre-brignoles-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16106884/appartement-a_vendre-brignoles-83.php)