

## PROJET IMMOBILIER : SAISISSEZ L'OPPORTUNITÉ DES TAUX D'INTÉRÊT EN BAISSÉ

(Source immonot.com)

Les taux d'intérêt pour le crédit immobilier viennent de passer un pic important et entament désormais une phase décroissante. C'est le moment idéal pour envisager de contracter un crédit immobilier tout en minimisant votre charge financière.

L'observation d'une baisse des taux à des niveaux tels que 3,79 %, 3,90 %, et 3,99 % pour différentes durées d'emprunt indique un moment propice pour engager un crédit immobilier. Cette situation est particulièrement avantageuse pour les emprunteurs, leur permettant d'investir dans l'immobilier tout en réduisant le coût global de leur emprunt.

Comparer pour optimiser son crédit immobilier

Il est essentiel de mettre en concurrence les offres de crédit

immobilier disponibles sur le marché. Cette comparaison doit inclure les banques traditionnelles ainsi que les courtiers spécialisés, qui proposent des taux compétitifs comme 3,55 % et 3,69 % pour 15 et 20 ans respectivement. Une analyse approfondie des différentes offres peut conduire à des économies significatives sur la durée du crédit.

### Un impact concret sur votre financement

La diminution des taux d'intérêt, avec un recul notable de 9 points de base menant à un taux moyen de 4,15 %, est une aubaine pour les futurs propriétaires. Cette évolution favorable des taux d'intérêt réduit le montant des remboursements mensuels, offrant ainsi une marge financière supplémentaire aux emprunteurs. Par exemple, un emprunt de 200 000 € à un taux de 3,96 % (contre 4,30 % précédemment) se traduit par un gain de 36 € par mois, soulignant l'importance de choisir le moment opportun pour souscrire à un crédit immobilier.

### Anticiper les futures évolutions des taux d'intérêt

La prévision d'une baisse continue des taux d'intérêt, potentiellement jusqu'à 3 % d'ici la fin de 2024, offre une perspective réjouissante pour les porteurs de projet immobilier.

Cette tendance à la baisse, encouragée par des indicateurs économiques et des déclarations d'experts financiers, devrait inciter les acquéreurs à planifier leur investissement immobilier dès maintenant pour bénéficier des meilleures conditions de financement.

### Une opportunité à saisir

Dans le contexte actuel de baisse des taux d'intérêt de crédit immobilier, il devient crucial d'agir avec perspicacité. La saisie de cette opportunité, caractérisée par des taux historiquement bas comme 3,79 % pour 15 ans et 3,90 % pour 20 ans, peut transformer significativement les conditions de votre emprunt immobilier. Cette stratégie financière avisée permettra non seulement de réaliser des économies substantielles mais aussi de maximiser votre investissement immobilier pour l'avenir.

**Conseil régional des notaires de la Cour d'Appel de Montpellier**

**IMMOBILIER VENTES**

Appartements

Studio - T1

**Orpi**

17 agences immobilières à votre service dans l'Aude et les Pyrénées-Orientales

RCS 807945 043

PERPIGNAN

**UNIVERS VIAGER**

Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et personnalisée. Votre expert viager, Jean-François SOULA: jf.soula@univers-viager.fr

**UNIVERS VIAGER 0632686945**

**T3**

PERPIGNAN (66) PERPIGNAN bd henri poincaré, Part. vend APPARTEMENT F3 78 M2 + garage + cave, entièrement refait dans résidence sécurisée. 120 000 euros. Tél : 06.40.88.24.06

**Maisons**

Maison - Villas

PERPIGNAN

**UNIVERS VIAGER**

Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et personnalisée. Votre expert viager, Jean-François SOULA: jf.soula@univers-viager.fr

**UNIVERS VIAGER 0632686945**

**Vente Résidence secondaire**

**LE VIBAL 158000 €**

Cottage contemporain T3 entièrement aménagé et meublé avec terrasse en bois et jardin de 300m2. Au cœur de la nature avec accès direct au lac. PRL La Peinardière

**SAS G.E.B LA PEINARDIERE**

**LE VIBAL 245000 €**

Cottage contemporain T4 - 3 chambres - 2SDE entièrement meublé et aménagé. Grande terrasse en bois et jardin de 350m2. Vue et accès direct au lac. PRL La Peinardière

**SAS G.E.B LA PEINARDIERE**

**Divers immobilier**

**Viagers**

PERPIGNAN

**UNIVERS VIAGER**

Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et personnalisée. Votre expert viager, Jean-François SOULA: jf.soula@univers-viager.fr

**UNIVERS VIAGER 0632686945**

**Marcou Habitat Habiter autrement**

**Vente HLM à CARCASSONNE**

5 pièces - Prix : 147 600 €

Maison d'une surface totale de 102,33 m². Construite en 1989, elle comprend une cuisine, un séjour, un WC séparé, une salle de bain et 4 chambres. Fenêtre double vitrage PVC - Chauffage Gaz - DPE C - GES D

Les visites seront effectuées sur RDV du lundi 9 h au vendredi 17 h.

Prendre contact au **04.68.10.21.40**.

Les offres d'achat seront à remettre par mail à **carole.garas@marcou-habitat.fr**, ou déposées au point d'accueil de **MARCOU HABITAT**, au **4, boulevard Marcou à CARCASSONNE**, contre récépissé conformément au décret 1183 du 15 novembre 2019.

**Marcou Habitat Habiter autrement**

**Vente HLM à LIMOUX**

4 pièces - Prix : 110 700 €

Maison d'une surface totale de 87 m². Construite en 1983, elle comprend une cuisine, un séjour, un WC séparé, une salle de bain et 3 chambres. Fenêtre double vitrage PVC - Chauffage GAZ - DPE C- GES D

Les visites seront effectuées sur RDV du lundi 9 h au vendredi 17 h.

Prendre contact au **04.68.10.21.40**.

Les offres d'achat seront à remettre par mail à **carole.garas@marcou-habitat.fr**, ou déposées au point d'accueil de **MARCOU HABITAT**, au **4, boulevard Marcou à CARCASSONNE**, contre récépissé conformément au décret 1183 du 15 novembre 2019.

**Marcou Habitat Habiter autrement**

**Vente HLM à NARBONNE**

5 pièces - Prix : 136 653 €

Maison d'une surface totale de 101,86 m². Construite en 1987, elle comprend une cuisine, un séjour, un WC séparé, une salle de bain et 4 chambres. Fenêtre double vitrage PVC - Chauffage électrique - DPE D

Les visites seront effectuées sur RDV du lundi 9 h au vendredi 17 h.

Prendre contact au **04.68.10.21.40**.

Les offres d'achat seront à remettre par mail à **carole.garas@marcou-habitat.fr**, ou déposées au point d'accueil de **MARCOU HABITAT**, au **4, boulevard Marcou à CARCASSONNE**, contre récépissé conformément au décret 1183 du 15 novembre 2019.

**Marcou Habitat Habiter autrement**

**Vente HLM à LIMOUX**

4 pièces - Prix : 107 990 €

Maison d'une surface totale de 98 m². Construite en 1986, elle comprend une cuisine, un séjour, un WC séparé, une salle de bain et 3 chambres. Fenêtre double vitrage PVC - Chauffage GAZ - DPE C- GES D

Les visites seront effectuées sur RDV du lundi 9 h au vendredi 17 h.

Prendre contact au **04.68.10.21.40**.

Les offres d'achat seront à remettre par mail à **carole.garas@marcou-habitat.fr**, ou déposées au point d'accueil de **MARCOU HABITAT**, au **4, boulevard Marcou à CARCASSONNE**, contre récépissé conformément au décret 1183 du 15 novembre 2019.

**IMMOBILIER LOCATION**

Appartements

T4

PERPIGNAN

PERPIGNAN Espace Méditerranée- T4 au 7e étage/7 : 102m2 trav., terrasse sud, SDB, SDE, clim 800 CC + garage 80 €. Libre 01/07. Tél: 06.42.92.01.43. Part

Pour préserver toute son efficacité à votre Annonce Classée, n'en faites pas un rébus. Votre Annonce Classée doit permettre une lecture rapide et sans ambiguïté.

Les Annonces Classées, c'est la possibilité de donner à votre annonce une audience locale, départementale ou régionale. N'hésitez plus, ciblez Annonces Classées.

**Vous louez un appartement ? Vous recherchez une villa ?**

**Mise sur l'efficacité des professionnels de l'immobilier**

**BONNES AFFAIRES**

Maison

Meuble Déco. et brocante

**ACHÈTE**

**VIOLON minimum 1000 €**

**VIOLONCELLE minimum 3000 €**

Se déplace gratuitement. Paiement comptant

Tél. 07 80 48 15 80

**Contacts Rencontres**

**Matrimonial Rencontre**

**France duo 04 68 32 08 10**

59 ans, DE L'HUMOUR, vrai romantique, des valeurs+. 1,76m, soigné. Div. vélo, sorties, saura s'impliquer dans la relation. Vous/sentimentale. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

**France duo 04 68 32 08 10**

71 ans, petite brunette féminine, chaleureuse, vraiment adorable ! Div., retraité secrétaire. Promenade, petite sortie. Vous : affectueux. FranceDuo 04 68 32 08 10

**France duo 04 68 32 08 10**

67 ANS LUMINEUSE Taille fine, cheveux mi-longs, féminité délicate. Riet chef d'ent, veuve. Expos, voyage, Standing de vie+. Vous : tendresse. FRANCEDUO 04 68 32 08 10

**France duo 04 68 32 08 10**

74 ans Ret DIRIGEANT veuf. Grand, carure rassurante et athlétique, allures+. Sport, culture, voyage, sait exprimer ses émotions. Vs/active. FRANCEDUO 04 68 32 08 10

**Rencontres**

JF célibataire 37a dispo pr rdv cokin avec H. discret et respectueux. Mon tél : 06 47 27 52 00 (S442035499).

**ni club ni agence ! POINT RENCONTRE MAGAZINE**

+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone

pour des rencontres sérieuses sur votre région

documentation gratuite sous pli discret. appel gratuit

**0 800 02 88 02**

**www.prmag.fr**

Siren : 41898089

**STEPHANIE 42 ans**

à la recherche d'1 homme pr partager AMOUR et COMPlicité. Très généreuse

Appelle moi au **0895 10 15 81**

**NOÉMIE**

est très contrariée depuis sa dernière relation. Elle cherche un homme bon et aimant.

Appelle moi au **0895 10 15 71**

**Voyance**

**M. MADOU VOYANT - MÉDIUM**

Connu pour son efficacité et son travail rapide.

Aide à résoudre tous vos problèmes.

Facilités de paiement.

**07 54 59 39 09**

**Loisirs**

**Art, collections, grands crus**

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.68.46.16.85

**ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES**

de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools\* divers en bon état. Suite à succession, débraras, déménagement...

Paiement comptant sur place.

**M. DONISIO - Béziers**

Tél : 06 07 24 23 35

\*L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération

**CHASSE ARGENTINE EN DIRECT**

PETIT GIBIER Tél 06.09.24.63.91

## AVIS PUBLICS

### ENQUÊTES PUBLIQUES

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

##### Commune de Saint Nazaire d'Aude

##### relative à la révision générale du plan local d'urbanisme et à la modification du périmètre des abords Monument Historique de la commune

Par arrêté n° 2024-001 en date du 16 avril 2024, le maire de Saint Nazaire d'Aude a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme et à la modification du périmètre des abords Monument Historique de la commune. Le dossier comportant l'évaluation environnementale est intégré au dossier d'enquête. La MRAe a émis un avis le 07 mars 2024 qui sera également joint au dossier d'enquête.

A cet effet, Madame DELBECQUE Nathalie, domiciliée à La Palme (11480), ayant pour profession Consultante juridique en droit de l'urbanisme, de l'environnement et droit rural a été désignée par le Président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la salle polyvalente de Saint Nazaire d'Aude, du **lundi 06 mai 2024 14 heures au vendredi 07 juin 2024 17 heures**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Madame la commissaire enquêteur recevra à la salle polyvalente de Saint Nazaire d'Aude, Chemin de Sainte Valère :

- lundi 06 mai 2024 de 14h à 17h
- mercredi 15 mai 2024 de 14h à 17h
- lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h
- vendredi 07 juin 2024 de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera consultable :

Sur support papier à la mairie de SAINT NAZAIRE D'AUDE, 210 avenue de la République aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf fermetures ou modifications d'horaires exceptionnels ;

Sur internet, à l'adresse suivante : <https://www.sainnazaireaude.fr>

Sur les registres dématérialisés :

pour la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune :

<https://www.democratie-active.fr/plu-sainnazaireaude/>

pour la modification du périmètre des abords Monument Historique de la commune :

<https://www.democratie-active.fr/pda-sainnazaireaude/>

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, qui seront tenus à la disposition du public, en mairie de Saint Nazaire d'Aude pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;

- par courriel postal avant le 07 juin 2024 à 17h00 à l'attention de Madame Nathalie DELBECQUE, commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : 210 avenue de la République, 11120 Saint Nazaire d'Aude.

- par courriel transmis à la commissaire enquêteur avant le 07 juin 2024 à 17h00, aux adresses suivantes :

Concernant l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par courriel, avant le 07 juin 2024 à 17h00, à l'adresse suivante : [plu-sainnazaireaude@democratie-active.fr](mailto:plu-sainnazaireaude@democratie-active.fr)

Concernant l'enquête publique relative au périmètre monument historique du Hameau du Somail par courriel, avant le 07 juin 2024 à 17h00, à l'adresse suivante : [pda-sainnazaireaude@democratie-active.fr](mailto:pda-sainnazaireaude@democratie-active.fr)

Directement auprès de la commissaire enquêteur au cours de ses permanences;

A l'expiration du délai de l'enquête publique, soit le 07 juin à 17h, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur.

La commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, précisant si elles sont favorables ou non. La commissaire enquêteur transmettra :

- A Monsieur le Maire le dossier de l'enquête publique avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

- Une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président de Tribunal Administratif de Montpellier.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en mairie et sur le site internet de la commune [www.sainnazaireaude.fr](http://www.sainnazaireaude.fr)

Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture de l'Aude pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Environnement.

A cet effet, le maire adressera une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à Monsieur le Préfet du département de l'Aude.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU de Saint Nazaire d'Aude éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Saint Nazaire d'Aude pour approbation.

Complémentaire, le projet de périmètre délimité des abords Monument historique sera soumis au conseil municipal de la commune de Saint Nazaire d'Aude pour accord, en application de l'article L621-31 du code du patrimoine, en vue de son approbation par arrêté du Préfet de l'Aude. Le PDA sera ensuite annexé au PLU de la commune de Saint Nazaire d'Aude au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de SAINT NAZAIRE D'AUDE.

Le Maire  
Joël HERNANDEZ

**COLLECTIONNEUR ACHÈTE GRANDS VINS**

PAIEMENT COMPTANT

**Bourgogne, Bordeaux, Champagne... même vieux Alcools anciens**

Cognac, rhum, chartreuse, whisky

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération.

**06.74.16.07.78**

**VIE DES SOCIÉTÉS**

Vous créez votre entreprise, vous voulez le faire savoir ? Contactez-nous.

Annonces légales et ventes aux enchères : Service spécialisé.

**DISSOLUTION LIQUIDATION**

**Chasse et pêche**

Vends lapins de Garenne, repris en parc sur herbe pour repeuplement de chasse, vaccination, livraison, documentation sur demande. Tél. 06.82.28.12.19

**FIDUCIAL SOFIRAL**

44, Av. Paul Sabatier 11100 NARBONNE

**DISSOLUTION ANTICIPÉE**

GALMAM IMMOBILIER

SAS au capital de 100000 €

Siège social :

20, Place Thérèse Léon Blum 11100 NARBONNE

RCS NARBONNE 814319901

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 08/04/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 08/04/2024, il a été nommé liquidateur (s)

M GALMAM Magid demeurant au 134, rue Mazzini prolongée 11100 NARBONNE et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au RCS de NARBONNE.

**ANTIQUAIRE ACHÈTE & EXPERT**

FOURRURES | FOULARDS | SAC A MAIN | BIJOUX | DIAMANTS | GRENATS | BRIQUET | MONTRES BRACELETS | GOUSSETS | PIÈCES DE MONNAIE | ARGENTERIE | VIOLONS | ÉTAIN | CUIVRE | ARMES ANCIENNES | APPAREILS PHOTO | CARTE POSTALE | TIMBRES | MEUBLES | TABLEAUX | MIROIR | PENDULE | FAÏENCES ET OBJETS D'ASIE | VAISSELLE | MACHINES À COUDRE | LUSTRES | VINS | DEDINGER JEAN | 06 44 77 13 68 | [dedingerjf@gmail.com](mailto:dedingerjf@gmail.com)