



ACHETER EN NUE PROPRIÉTÉ : QUELLE BONNE IDÉE ! (partie 1)

En gestion de patrimoine, on vous conseille souvent de « ne pas mettre tous vos œufs dans le même panier ». Ainsi, l'investissement en nue-propiété d'un bien immobilier peut représenter une belle opportunité à saisir.

L'INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ : UN PARTAGE ENTRE LA PROPRIÉTÉ ET L'USAGE

L'achat d'un bien immobilier en nue-propiété est basé sur le démembrement de propriété. Le démembrement résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété qui sont définies par l'article 544 du Code civil : « La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». La propriété se caractérise donc par l'addition de l'usufruit et de la nue-propiété. L'usufruit donne la possibilité d'habiter le bien, de l'utili-

ser (l'usus) ou le louer pour en tirer des revenus (le fructus). La nue-propiété se caractérise par le droit de disposer (abusus) du bien et d'y apporter des modifications. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation. Il est alors possible de mettre en pratique cette technique sur un bien immobilier, sur un compte titres, sur un contrat d'assurance-vie... Classiquement, celui qui détient l'usufruit peut utiliser le bien pour son propre usage ou peut le donner en location afin d'avoir des revenus locatifs. Le nu-propiétaire, quant à lui, conserve le droit de disposer du bien, dans le respect des droits de l'usufruitier. L'investissement en nue-propiété implique donc un partage temporaire entre la détention et l'utilisation d'une propriété. Plus précisément, dans le cadre d'un achat d'un bien immobilier en nue-propiété :

- L'usufruit (ou le droit d'usage) est transféré à un bailleur institutionnel pour une période de 15 à 20 ans. Ce bailleur va assurer la gestion locative du bien, encaisser les loyers et en assurer l'entretien. Il devra également s'occuper de la remise

en état du bien au terme de la période de démembrement.

- La nue-propiété est acquise par un investisseur privé. Celui-ci bénéficie d'une réduction du prix d'acquisition de l'ordre de 30 à 40 %, équivalant aux loyers qu'il aurait normalement perçus pendant la période d'usufruit.

À la fin de cette période, le nu-propiétaire recouvre la pleine propriété de son bien. C'est là où cela devient intéressant ! Il a alors le choix de l'occuper, de le louer ou de le vendre selon ses préférences. Comme dans tous les démembrements temporaires de propriété, à l'arrivée du terme, l'usufruitier rejoint la nue-propiété sans aucune formalité, sans aucuns frais. Il n'y a pas besoin d'un acte notarié pour formaliser la chose.



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

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relative aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht par chaque ligne ou espace.
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Enquête publique unique Relative aux modifications de droit commun n°19, 20 et 21 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mende

Le public est informé que, par arrêté du maire n°254-2023 du 11 septembre 2023, M. le Maire de la commune de Mende a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets de modifications de droit commun n°19, 20 et 21 du PLU de Mende, en vue de leur approbation par le Conseil municipal.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 1er décembre 2023 à 17h.

Les dossiers, et notamment les rapports de présentation, décrivent le territoire concerné, expliquent les projets et évaluent les incidences des projets sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête (dont les dispenses d'évaluation environnementale émises par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) est joint aux dossiers et peut donc être consulté dans les mêmes conditions. A cet effet, Monsieur Jacques SIRVENS, chef du bureau budget, moyen et logistique en Préfecture, à la retraite, demeurant Le bourg, LACHAMP (48100), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes.

Le siège de l'enquête publique est établi en mairie de Mende (service urbanisme, place Charles de Gaulle - 48000 Mende).

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier d'enquête publique unique complet au format papier et au format numérique seront déposés et consultables au siège de l'enquête publique unique pendant toute sa durée aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi : 8h00-12h00 / 13h30-17h00).

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.mende.fr/>

Le public pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ; les adresser par écrit en mairie de Mende à l'attention de M. le Commissaire enquêteur ; ou les adresser au Commissaire enquêteur via l'adresse électronique suivante : enq.pub.modifications.plu@gmail.com

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet : <https://www.mende.fr/> ; et seront recevables jusqu'au 1er décembre 2023 à 17h, dernier délai.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Mende :

- Le lundi 30 octobre 2023 de 09h à 12h ;
- Le lundi 06 novembre 2023 de 14h à 17h ;
- Le lundi 13 novembre 2023 de 14h à 17h ;
- Le vendredi 1er décembre 2023 de 14h à 17h.

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique unique (Mairie de Mende), ainsi que sur le site internet : <https://www.mende.fr/>

Toute information concernant les projets de modifications de droit commun n°19, 20 et 21 du PLU de Mende pourra être demandée au service urbanisme de la mairie de Mende.

Le Maire, Laurent SUAU



Annonces légales

Vie des sociétés

Ventes aux enchères

SERVICE SPÉCIALISÉ 04 3000 2020

Consultation des marchés publics

Entrepris, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez de 4 avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée



BONNES AFFAIRES

NIMES "ANASTASIA" belle blonde, au corps de rêve, vous reçoit et se déplace pour un moment inoubliable. Tél. 07.84.29.80.60 (S.429574445)

04 66 29 02 66

Merci!
fidelio-gard.fr
70 ans loin de la paraitre! Très jolie, blonde aux yeux bleus, taille fine et bien dessinée, une féminité de bon goût et un beau sourire vs cvd Oc.tél 04 66 29 02 66

MELANIE de retour sur NIMES pour un moment de détente inoubliable. Vous reçoit et se déplace. A très vite. Bisous (S.429574445)
06.26.51.39.58

ALES - Femme douce et câline pour un bon moment de massage inoubliable dans un endroit de rêve. 07.45.14.93.60 (S.499032739)

MEUDE, Belle métisse, 26 ans, poitrine généreuse, jolies formes, vous attend pour un moment de détente inoubliable. Tél. 06.74.64.59.57 (S.909694968)

ALES, Jeune Italienne, corps de rêve, vous attend pour un moment de détente inoubliable. Tél. 07.73.20.91.71 (S.539864611)

Massages de qualité proche de Nîmes dans un cadre idyllique, du lundi au vendredi de 9 h à 18 h, sur RDV. Tél. 06.29.23.25.03 (S.88444590)

Matrimonial Rencontre
fidelio-gard.fr
04 66 29 02 66

Rencontre celui ou celle qui partagera votre vie ! Soyez curieux ! Informez-vous ! fidelio-gard.fr tél 04 66 29 02 66

04 66 29 02 66
fidelio-gard.fr

Rencontre celui ou celle qui partagera votre vie ! Soyez curieux ! Informez-vous ! fidelio-gard.fr tél 04 66 29 02 66

74 ans belle en pleine forme! Div retraitée de l'immobilier Blonde yeux vert, le virtuel ne l'attire pas elle préfère les relations vraies! vs cvdOc.tél 0466290266

SOPHIE jolie blonde, pas satisfaite de ma vie amoureuse, j'aimerais renc un H. Joignable au 0895.10.04.67 (0,80 €/mn) (S.48771388)

Evelynne, belle femme, ch flirt avec hom voire plus si affinité. Disponible au 0895.10.04.69 (0,80 €/mn) (S.48771388)

M. SYDI Voyant médium
Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeu, travail, réussite aux examens. Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.
06 17 32 67 56
mail : diabysydi7@gmail.com

PROFESSEUR FALILLOU
Puissant voyant médium guérisseur
Pas de vie sans problème pas de problème SANS solutions.
Aide à RÉSOUDRE tous vos problèmes quotidiens amour durable. Déplacement possible.
 Paiement après résultats 07 53 34 53 97 sur RDV

MAITRE GUILLAUME VOYANT MEDIUM
Spécialiste dans le domaine sentimental
Résultats efficaces dans tous les domaines
EXCELLENT RÉSULTAT
DÉPLACEMENT POSSIBLE
07 53 69 13 20

Investisseur rachète terrains, villas et immeubles anciens à rénover. Paiement COMPTANT. Etudes et estimations gratuites. Tél. 06.10.43.04.98. (S.428994263)

Dame avec sérieuses références, garde personnes âgées, jour + nuit, repas + petit ménage. Pas sérieux s'abstenir. Tél: 06.23.00.91.45

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

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

Voyance
PAS DE PROBLÈME SANS SOLUTION
Professeur HAMID DONS HÉRÉDITAIRES DE PÈRE EN FILS
Problème d'affection, amour solide, travail, examens, chance au jeu, finance...
Résultat rapide, travail efficace
Facilité de paiement
Déplacement possible
Discret
« Ne souffrez pas en silence »
Tél. 06 79 82 96 31
maitrehamidmedium@gmail.com

Loisirs
Art, collections, grands CRUS
Collectionneur Nîmes, achète Disque 33 et 45 Tours en bon état, CD, DVD, Vieux Livres, Montres anciennes, Médailles, Petits tableaux et Statuettes sur animaux. Me déplace 06.19.76.05.83.

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
Part. achète collections importantes livres, 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, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.
Tél: 06 07 24 23 35
*L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération

Chasse et pêche
Propose CHASSE A LA BECASSE en Bretagne, départements 29 et 56. Tél 06.25.93.51.98
Propose 3 ou 4 places pour chasse à la perdrix en ESPAGNE (Mancha) pour 3 jours en novembre et 3 jours en janvier. Chasse magnifique. Tél au 06.30.71.05.79

Services
Travaux Maison et extérieur
Investisseur rachète terrains, villas et immeubles anciens à rénover. Paiement COMPTANT. Etudes et estimations gratuites. Tél. 06.10.43.04.98. (S.428994263)

Troisième âge
Dame avec sérieuses références, garde personnes âgées, jour + nuit, repas + petit ménage. Pas sérieux s'abstenir. Tél: 06.23.00.91.45

Antiquaire montpelliérain achète meubles anciens, tableaux, sculptures bronze, pendules, toutes montres anciennes, mécaniques, pièces de monnaie...
Se déplace
Tél. 04 67 12 18 34

Contacts Rencontres
Détente
LA SIRENE, massage et modelage. Sur RDV au. 06.68.85.14.14 (S.932603361)

Animaux
Perdu trouvé
PERDU Petit chaton de 4 mois, gris, tigré de tous son corps, point roux au milieu du front. Perdu au chemin bas à Nîmes. Récompense 50 euros. Tél:07.83.05.98.17

Maison
Meublé Déco. et brocante
Luthier achète à bon prix pour les besoins de l'atelier : VIOLONS, VIOLONCELLES, SAXOPHONES, BASSONS en l'état.
Se déplace sur RDV 06.31.07.77.37 Demander CHRIS

IMMOBILIER VENTES
Appartements
Studio - T1
NIMES 49000 €
Studio à 41 rue des marronniers situé au RDC résidence sécurisée, proximité du centre-ville et de la gare. 1 les loyers, Loué actuellement à 450€ Faibles charges
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

NIMES 75000 €
Nîmes occasion spéciale pour les investisseurs vente studio renové 23 m2 Ectoson, au cœur de la ville syndic bénévole Idéal AIRBNB
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

T2
NIMES 75000 €
Rue Sully Appartement 51m2 à proximité des universités, rdc travaux à prévoir, Syndic bénévole
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

NIMES 78000 €
Duplex à vendre - emplacement idéal à Nîmes er duplex situé dans le quartier très prisé de la rue laget
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

T3
NIMES - Quartier Capouchin. PC, vend apt T3 2 ch SDB, salon, WC, loggia, laloon, Gge, 60,83m2 Carrez. Construction 29/01/1984. DPE D. GES B. Nord Sud. Prix 160000€. Tél:06.89.86.18.42

Vente Appartement de caractère
NIMES 30000 €
INA Immobilier recherche active de biens à vendre à Nîmes et dans toute la France: un appartement, un immeuble, un commerce ou un terrain, nous sommes intéressés
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

Maisons
Maison - Villas
NIMES 120000 €
Magnifique villa avec 2 appartements et un terrain attenant avec PC accordé pour deuxième maison. 3 garages, piscine, bassin rétention d'eau, panneau solaires Carre
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

Divers immobilier
Spécial investisseurs
NIMES 230000 €
Local commercial 121m2 et entrepôt 170m2rue sully, vitrine donnant sur une rue très passante. Syndic bénévole. Faibles charges. Possibilité location parking à côté.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

IMMOBILIER LOCATION
Locations diverses
Commerces/Entreprises
ST CYPRIEN
SUITE RETRAITE LOUE CABINET MEDICAL MULTI-POSTES SUR ST CYPRIEN, CENTRE PYR-OR. Parking sécurisé. Libre au 31/12/2023. TEL 06.21.27.20.70
Pour faire paraître votre Annonce Classée, contactez notre boutique : une conseillère en direct vous attend pour répondre à toutes vos questions.

