

Quel mobilier est obligatoire dans un bail meublé ?

Ce que tout bailleur doit savoir

Avant de mettre en location un bien meublé, il est indispensable de respecter certains critères légaux. En France, un logement est considéré comme "meublé" s'il offre au locataire tout le nécessaire pour y vivre convenablement.

Cela comprend notamment une literie complète (avec couette ou couverture), des rideaux ou volets dans les chambres, des plaques de cuisson, un four ou un micro-ondes, un réfrigérateur et un congélateur (ou un compartiment de congélation).

La vaisselle et les ustensiles doivent être présents en quantité suffisante pour permettre aux occupants de prendre leurs repas. Une table, des chaises, des rangements, un éclairage adapté ainsi que du matériel d'entretien (balai, aspirateur, serpillière...) font également partie des éléments obligatoires.

À défaut, le logement pourrait être requalifié juridiquement en location vide, ce qui aurait des conséquences directes sur la durée du bail et les conditions fiscales. En cas de litige, le propriétaire ou le locataire peut saisir le juge compétent.

Assurez-vous donc de bien équiper votre bien pour sécuriser votre location et attirer plus facilement de futurs locataires.



photo : © pixelshot via Canva.com

Chaises	Réfrigérateur
Congélateur	Rideaux
Couette	Table
Four	Ustensiles
Luminaires	Vaisselle



photo : © Billion Photos via Canva.com

MOTS MÊLÉS

Trouvez les 10 mots de la liste

M	C	K	V	S	E	R	I	A	N	I	M	U	L	B
L	Q	O	Z	U	K	V	A	I	S	S	E	L	L	E
L	C	R	N	H	W	J	L	C	U	R	V	A	M	R
C	M	C	G	G	V	L	D	E	M	Z	Z	Z	Z	E
M	J	O	T	Z	E	A	L	B	N	C	T	D	U	F
A	C	U	O	P	T	L	L	A	L	W	J	C	S	R
L	G	E	I	N	Y	B	A	O	A	C	P	I	T	I
E	D	T	T	F	J	P	K	T	H	V	Y	J	E	G
Y	J	T	S	W	I	Z	X	A	E	M	L	Y	N	E
S	E	E	A	J	K	S	I	U	C	U	K	P	S	R
Y	G	G	J	L	I	S	T	F	A	Q	R	V	I	A
O	F	A	M	Z	E	W	A	P	O	E	I	G	L	T
W	B	O	K	S	G	Y	B	Y	Q	D	D	Y	E	E
M	G	B	U	N	J	O	L	O	V	C	P	I	S	U
S	Y	K	B	R	B	D	E	P	S	R	M	C	R	R





ANTIBES TRANSACTIONS

Agence Immobilière | Real Estate Agency

Dante Obregon



06 18 46 92 74

www.antibes-transactions.fr

VOTRE AGENT IMMOBILIER À ANTIBES

YOUR REAL ESTATE AGENT IN ANTIBES



Dernier Avis Client ★★★★★

Dante et Corinne ont rendu l'achat de notre maison sans stress grâce à leur sagesse et leurs conseils. Leur approche professionnelle et pragmatique nous a donné une grande confiance pour travailler avec eux, et nous recommandons vivement Antibes Transactions.

Melinda (UK), mars 2025

**SCANNEZ LE QR CODE POUR
VOIR TOUS NOS AVIS GOOGLE**



NOUVELLE INTERVIEW ! **musso**

Boucherie-charcuterie Traiteur à Antibes

Antibes Transactions a le plaisir de partager avec vous l'interview réalisée avec Sébastien et Morgane, les gérants de la Boucherie MUSSO dans le quartier Laval à Antibes.

Rendez-vous sur notre blog en flashant le QR code à droite et découvrez-en davantage sur leur activité, leurs motivations, leurs produits, ainsi que quelques anecdotes sympathiques.

Antibes Transactions soutient les commerçants locaux de la ville d'Antibes. Bon visionnage !



10 astuces pour une cuisine ouverte à la fois fonctionnelle et irrésistible

À Antibes, où la lumière, le climat et l'art de vivre sont rois, la cuisine ouverte séduit de plus en plus les acquéreurs. Elle agrandit l'espace, favorise la convivialité et reflète un style de vie moderne, fluide, décontracté. Voici 10 idées pour en faire un véritable atout lors de la mise en vente de votre bien.

- 1. Ouvrez sans tout casser :** supprimez une cloison pour gagner en volume, tout en respectant la circulation de la lumière et l'équilibre des espaces.
- 2. Intégrez un îlot central :** c'est l'élément star : il crée une transition naturelle entre cuisine et séjour, offre du rangement, un plan de travail supplémentaire et un coin repas chaleureux.
- 3. Mettez sur des matériaux naturels :** pierre, bois clair, linoléum effet béton... Des textures simples, authentiques, qui évoquent la douceur du Sud.
- 4. Un sol continu :** un même revêtement dans toute la pièce renforce la sensation d'espace. Le grès cérame ou le parquet clair sont des choix sûrs.
- 5. Des rangements malins et discrets :** cacher l'électroménager et les ustensiles évite l'effet « désordre ». Pensez aussi aux tiroirs à fermeture silencieuse.
- 6. Éclairage en couches :** associez suspensions en fibres naturelles, éclairage d'appoint sous les meubles et lumière indirecte pour créer une ambiance chaleureuse.
- 7. Des plantes toujours bienvenues :** herbes fraîches, poteries artisanales, plantes méditerranéennes en pot... elles apportent fraîcheur et personnalité.
- 8. Une palette lumineuse :** des tons sable, blanc cassé, bleu pâle ou terracotta accentuent la clarté et s'harmonisent avec l'environnement local.
- 9. Mobilier modulable :** chaises pliantes, tabourets encastrables, étagères murales : tout doit être beau, fonctionnel et peu encombrant.
- 10. Ajoutez une touche personnelle :** une œuvre d'art locale, une céramique artisanale ou un objet de famille raconte une histoire. Et souvent, c'est ce qui fait la différence.

Une cuisine ouverte bien pensée peut déclencher un coup de cœur. Offrez à vos visiteurs une vision de leur futur... chez eux.



EXCLUSIVITÉ



Dante Obregon

■ 06 18 46 92 74

CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE PROCHE DU CENTRE-VILLE D'ANTIBES À PIED

EXCLUSIVITÉ | PRIX DE VENTE : 725 000 €

CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Située dans le quartier Laval, cette maison est proche de la gare, du centre-ville, de l'école Laval, de l'Institution du Mont Saint Jean, des commerces et des jardins d'enfants. Cette maison vous séduira par son charme et son fort potentiel. Elle dispose d'une superficie d'environ 116 m² et à cela s'ajoutent une véranda d'environ 19 m² ainsi qu'une terrasse d'environ 17 m². Cette maison est également située sur un terrain d'environ 450 m². Au rez-de-chaussée vous trouverez : une entrée, un salon orienté sud-est, une cuisine séparée, un couloir, une salle de douche avec fenêtre, un WC séparé et une véranda. Au 1^{er} étage vous trouverez : un couloir, 3 grandes chambres, une cuisine séparée, une salle de bains avec fenêtre, un WC séparé avec fenêtre, un hall de distribution et une grande terrasse orientée sud-est.



Le confort de cette grande maison est complété par la présence de combles (accessibles par une échelle escamotable), une cave en-dessous de l'escalier extérieur, un local technique pour la chaudière, une réserve ainsi qu'un espace jardin sur trois côtés. Possibilité de faire le tour de la maison et de se garer à l'intérieur du terrain, devant la maison. Maison à rénover, vue citadine.

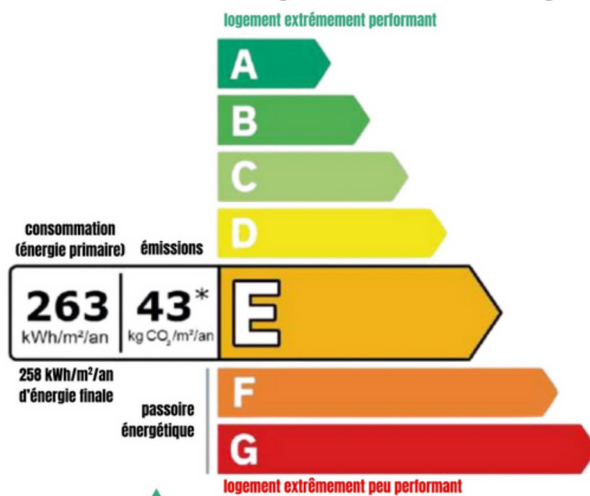
L'emplacement de cette maison constitue un véritable atout supplémentaire, vous profiterez d'un accès facile aux services essentiels, tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et agréable. Cette maison est équipée d'un chauffage à gaz, d'une connexion internet ADSL et de l'assainissement des eaux usées via un raccordement au tout-à-l'égout.



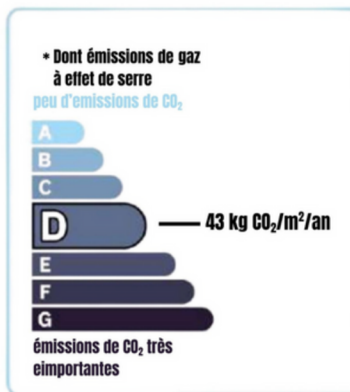
Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 22/01/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : E | 263 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 258 kWh/m²/an d'énergie finale

- CLASSE CLIMAT : D | 43 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 5 090 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 26 372 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 290 € et 3 160 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (code QR à droite)

L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : www.antibes-transactions.fr/erp_0019.php (code QR à droite)

Vous pouvez consulter notre barème de prix sur notre site internet : www.antibes-transactions.fr/honoraires.php (code QR à droite)



- Taxe foncière : 1 334 € environ, montant déclaré par les vendeurs
- État du bien : à rénover
- Honoraires de l'agence immobilière à la charge des vendeurs : 3,44 % T.T.C. du prix de vente

Le présent document a été rédigé en avril 2025 et est uniquement établi à titre informatif. Document non contractuel.



Dante Obregon

Président Agence Immobilière Antibes Transactions

540 Première Avenue 06600 Antibes

09 70 44 87 17

06 18 46 92 74

contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr



Informations sur l'agence Antibes Transactions

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numéro SIREN : 910 130 996 | Registre du commerce : 910 130 996 | R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062 | Agent immobilier inscrit au guichet unique des formalités des entreprises.



EXCLUSIVITÉ

Dante Obregon

06 18 46 92 74

BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC DEUX BALCONS, PARKING ET CAVE
EXCLUSIVITÉ | PRIX DE VENTE : 335 000 €
CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Très bien situé dans le quartier recherché de Laval à Antibes, à quelques pas des commerces de proximité, du centre-ville, des écoles, ainsi que de la gare routière et ferroviaire, cet appartement d'environ 72,12 m² (surface loi Carrez) est idéal pour profiter des attractions de la ville d'Antibes tout au long de l'année, tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel.

Cet appartement 3 pièces traversant, exposé est-ouest, est situé au 2^{ème} étage sur 4 d'une résidence bien entretenue des années 70, avec une façade récemment ravalée. Le chauffage collectif fonctionne au gaz. La résidence dispose également de places de parking pour les visiteurs et de caves au sous-sol.



L'appartement se compose d'une entrée/couloir, d'un lumineux salon/salle à manger, d'une cuisine ouverte, d'un dégagement avec placard, de deux chambres, chacune équipée d'un placard intégré, d'une salle de douche avec fenêtre, ainsi que d'un WC séparé avec fenêtre. Vous apprécierez le grand balcon d'environ 18 m² orienté à l'est, accessible depuis la cuisine, le salon/salle à manger et la chambre principale, ainsi qu'un balcon de 5 m² côté ouest, desservant la deuxième chambre. Une place de parking extérieure et une cave complètent ce bien.

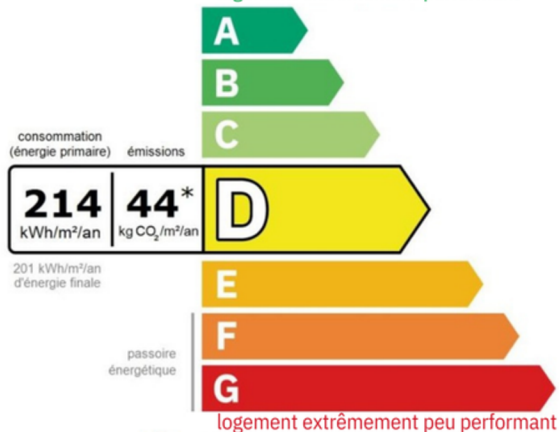
L'appartement bénéficie également d'une vue dégagée, sans vis-à-vis direct, ainsi que de prestations de qualité telles que la climatisation dans les trois pièces principales, des volets électriques (dans le salon/salle à manger et les chambres) et stores électriques, un placard de rangement dans le couloir et du double vitrage.



Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 11/01/2025)

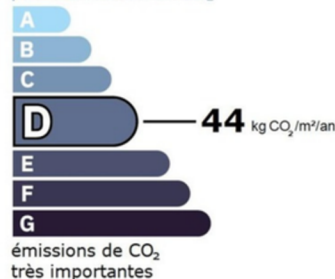
- CLASSE ÉNERGIE : D | 214 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 201 kWh/m²/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : D | 44 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 280 € et 1 770 € par an

logement extrêmement performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 3 174 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 16 446 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (code QR à droite)

L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : www.antibes-transactions.fr/erp_0015.php (code QR à droite)

Vous pouvez consulter notre barème de prix sur notre site internet : www.antibes-transactions.fr/honoraires.php (code QR à droite)



- Bien vendu soumis au statut de la copropriété
- Montant moyen annuel des charges payées par les vendeurs : 2 552 € environ, montant déclaré par les vendeurs
- Nombre de lots de copropriété dans l'immeuble : 84
- Taxe foncière : 1 052 €, montant déclaré par les vendeurs
- État du bien : rénové en 2016
- Honoraires de l'agence immobilière à la charge des vendeurs : 3,5 % T.T.C. du prix de vente

Le présent document a été rédigé en janvier 2025 et est uniquement établi à titre informatif. Document non contractuel.



NOS AVIS GOOGLE



Dante Obregon

Président Agence Immobilière Antibes Transactions

540 Première Avenue 06600 Antibes

09 70 44 87 17

06 18 46 92 74

contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr



Informations sur l'agence Antibes Transactions

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numéro SIREN : 910 130 996 | Registre du commerce : 910 130 996 | R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062 | Agent immobilier inscrit au guichet unique des formalités des entreprises.

GRAND APPARTEMENT 4P QUARTIER LAVAL À ANTIBES



Dante Obregon

 **06 18 46 92 74**

© Antibes Transactions | Image non contractuelle | Image pouvant avoir été éditée par ordinateur

**GRAND 4 PIÈCES À ANTIBES AVEC BALCONS, VUE DÉGAGÉE, GARAGE ET CAVE
NOUVEAUTÉ | PRIX DE VENTE : 448 000 €**

CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17

Situé dans le quartier Laval à Antibes, cet appartement traversant 4 pièces bénéficie d'un environnement calme entouré de verdure tout en offrant un accès rapide à toutes les commodités : commerces, école Laval et institution du Mont Saint-Jean, centre-ville et transports (gare routière et ferroviaire). Il est situé au 2ème étage sur 4 d'une petite résidence sécurisée et bien entretenue, ayant un règlement de copropriété datant de l'année 1968. Cet appartement dispose d'une triple exposition avec notamment le salon et la cuisine/salle à manger orientés vers le sud-est (avec une prédominance vers le sud). Offrant une surface loi Carrez totale de 86,05 m², ce bien se distingue par sa configuration fonctionnelle séparant les espaces de jour des espaces de nuit et ses parties communes bien entretenues.

L'intérieur de l'appartement est composé d'une entrée avec rangements intégrés (dressing), un vaste séjour lumineux avec placard de rangement et cheminée, une cuisine équipée/salle à manger ouverte vers le salon, une chambre parentale avec rangements intégrés et salle de douche, deux autres chambres confortables avec rangements intégrés chacune, un dégagement, une salle de bains avec fenêtre et un WC séparé. À l'extérieur, un grand balcon d'angle d'environ 28 m², accessible depuis le salon, la cuisine/salle à manger et la chambre parentale, offre une vue imprenable sur un écrin de verdure, véritable privilège pour les amateurs de nature et de tranquillité. Un second balcon, d'environ 4,45 m², prolonge l'une des autres chambres.

L'appartement est équipé de prestations modernes pour un cadre de vie optimal : cheminée, climatisation dans la pièce de vie et la chambre principale, double vitrage et chauffage individuel/eau chaude au gaz.

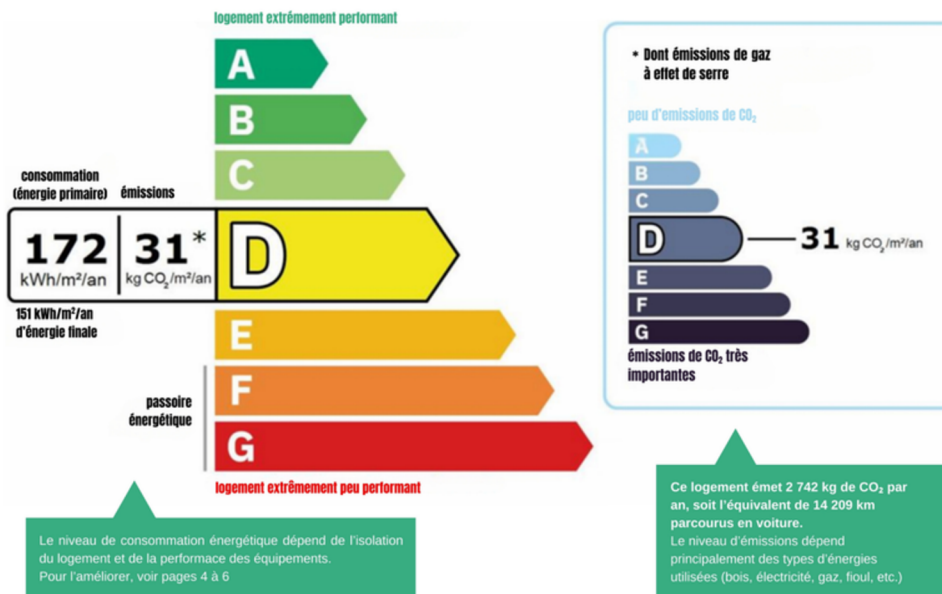
Un garage fermé et une cave complètent le confort de ce bien. Possibilité de stationner à l'intérieur de la résidence, résidence sans ascenseur et appartement en bon état général. La copropriété dispose d'un espace commun aménagé avec tonnelle, jardin, barbecue et four à pizza. Ce bien est idéal pour une famille ou une résidence secondaire, offrant un équilibre parfait entre environnement paisible et proximité des services essentiels.

Le présent document a été rédigé en avril 2025 et est uniquement établi à titre informatif. Document non contractuel.



Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 22/01/2025)

- CLASSE ÉNERGIE : D | 172 kWh/m²/an consommation (énergie primaire) | 151 kWh/m²/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : D | 31 kg CO₂/m²/an émissions de gaz à effet de serre



- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 100 € et 1 560 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (code QR à droite)

L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : www.antibes-transactions.fr/erp_0021.php (code QR à droite)

Vous pouvez consulter notre barème de prix sur notre site internet : www.antibes-transactions.fr/honoraires.php (code QR à droite)



Honoraires de l'agence immobilière à la charge des vendeurs : 4,02% T.T.C. du prix de vente
Montant moyen annuel des charges payées par les vendeurs : 1 100 € environ, montant déclaré par les vendeurs
Bien vendu soumis au statut de la copropriété
Nombre de lots de copropriété : 24
(source : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/annuaire/detail/421672>)
Syndic bénévole (déclaré par les vendeurs)
Taxe foncière : 1 200 € environ, montant déclaré par les vendeurs
État du bien : bon état



Dante Obregon 

Président Agence Immobilière Antibes Transactions

540 Première Avenue 06600 Antibes

09 70 44 87 17

06 18 46 92 74 

contact@antibes-transactions.fr

www.antibes-transactions.fr

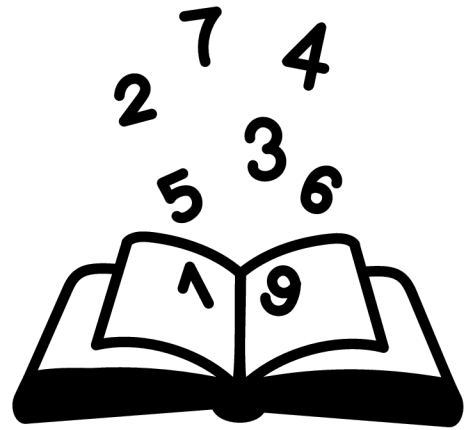


Informations sur l'agence Antibes Transactions

Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numéro SIREN : 910 130 996 | Registre du commerce : 910 130 996 | R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062 | Agent immobilier inscrit au guichet unique des formalités des entreprises.

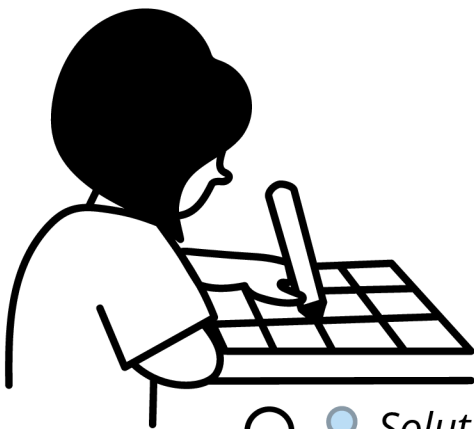
SUDOKU TIME

	3			6		1		9
2				9		4		7
	9	4				5		
9	7	3					5	
			6				2	
	1	2						
								8
7	8	5		4	6			
3		6	1	7			4	



🔍 Solutions

5	4	6	8	7	1	9	2	3
3	1	2	9	4	6	5	8	7
8	7	9	2	5	3	6	4	1
4	9	3	7	8	5	2	1	6
1	2	7	9	6	3	8	5	4
9	5	8	1	2	4	3	7	6
2	6	5	3	1	7	4	9	8
7	3	4	5	9	8	1	6	2
6	8	1	4	6	2	7	3	5



🔍 Solutions

1	2	9	5	4	8	3	7	6
3	8	6	2	7	1	4	5	9
4	7	5	3	9	6	1	8	2
7	9	1	9	3	2	5	4	8
2	3	4	7	8	5	6	9	1
9	5	8	6	1	4	7	2	3
6	1	3	4	2	7	8	9	5
8	9	7	1	5	6	2	3	4
5	4	2	8	9	3	6	1	7

	1				8			
	3	2	6				9	
5			7			3	1	6
	2					8	5	
			5	8		4		
			2		9	1		
			9					
9	5		1	7	2			3
6		3	8			9		



Suivez Antibes Transactions
sur les réseaux sociaux



Vous vendez un bien en copropriété ? Ce que tout vendeur à Antibes doit savoir sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

Si vous êtes copropriétaire à Antibes et prévoyez de vendre, le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) est désormais un document incontournable. Il permet de planifier les travaux collectifs sur les parties communes d'un immeuble sur une période de 10 ans.

Objectif : assurer la pérennité du bâtiment, améliorer sa performance énergétique, et garantir la sécurité des occupants. Le PPT présente les travaux nécessaires, leur ordre de priorité, un calendrier de réalisation, ainsi qu'une estimation des coûts.

Avant d'être voté, un projet (appelé PPPT) est réalisé par un professionnel indépendant, après étude de la structure du bâtiment et, si disponible, des diagnostics énergétiques. Ce projet est ensuite soumis au vote des copropriétaires.

Depuis janvier 2025, toutes les copropriétés, y compris celles de moins de 50 lots, doivent disposer d'un PPPT, sauf si un diagnostic technique global (DTG) prouve l'absence de besoin de travaux dans les 10 ans à venir.

Lors de la vente d'un bien en copropriété, le PPT ou son projet doivent être remis au futur acquéreur. Ce document peut influencer sa décision, surtout s'il prévoit des travaux importants et des charges à venir.

En tant que vendeur, comprendre ce document vous aide à anticiper les questions, à rassurer l'acheteur et à vendre en toute transparence.



photo : © milanvirijevic via Canva.com

JEU DES 8 DIFFÉRENCES

Trouvez les différences entre ces deux maisons !



photo : © b-d-s via Canva.com

Solutions

1. Chien devant la maison
2. Gouttière droite
3. Poignée de la porte
4. Pot à fleur sur la gauche
5. Cheminée
6. Fleurs jaunes
7. Nuage sur la maison
8. Fenêtre de toit



Suivez Antibes Transactions
sur les réseaux sociaux





ANTIBES TRANSACTIONS

Agence Immobilière | Real Estate Agency



AVIS DE VALEUR

PROPERTY VALUATION

Connaître la juste valeur de votre bien, c'est le début d'une vente immobilière réussie.

Knowing the right value of your property is the beginning of a successful real estate sale.

**DEMANDEZ UN
AVIS OFFERT DÈS
MAINTENANT**

**BOOK A FREE
APPOINTMENT
NOW**



photo : © Stocky Images via Canva.com



06 18 46 92 74

www.antibes-transactions.fr