

// AVRIL 2013

Votre lettre d'information
immobilière en Haute Gironde



PHOTOS AÉRIENNES DU MOIS

>>DÉCOUVREZ

LA CITADELLE DE BOURG SUR
GIRONDE (33710)



Chers abonnés,

Je suis heureux de vous présenter notre Lettre d'Information du mois de juin 2013. Vous nous la réclamez depuis longtemps et c'est aujourd'hui chose faite. Vous découvrirez ainsi régulièrement des sujets divers vous concernant, concernant la vie de notre région et je l'espère, des réponses à vos questions...

Bonne lecture à toutes et à tous !
Philippe GIBERT



ÉVÉNEMENTS

Comme vous le savez, l'Agence CAPITAL aide diverses associations en Haute Gironde.

GRAND LOTO À PUGNAC !

VENDREDI 5 AVRIL 2013
organisé par Le "Club des Rayons d'Or"

Les festivités seront lancées à 20h30 à la salle des fêtes de Pugnac dont les portes seront ouvertes pour vous accueillir dès 19h30.
De nombreux lots vous attendent !!

THÉÂTRE : "LA COMPAGNIE DU BRIGADIER" EN TOURNÉE...

Ne ratez pas les dernières dates de passage dans la région de "La Compagnie du Brigadier"

- 6 Avril 2013 à PESSAC (33600)
- 13 Avril 2013 à Saint LAURENT D'ARCE (33240)
- 20 Avril 2013 à PRIGNAC et MARCAMPES (33710)



Au programme cette année, vous pourrez rire en première partie de cette dispute de couple dans "Ils se sont tant aimés" ... et vous divertir de cette comédie en 2 actes de Marie Laroche-Fermis "La guerre des paillassons"...

LES 5 BONNES RAISONS D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Voici un rapide tour d'horizon des 5 raisons principales pour lesquels nos clients investissent aujourd'hui dans l'immobilier. En effet, la question est souvent lancée : Faut-il investir ou non dans l'immobilier, est-ce le bon moment ?... Nous avons listé pour vous les différentes raisons que nous avançons régulièrement nos clients acquéreurs...



LE SENTIMENT DE PROPRIÉTÉ

On est plus heureux chez soi, cela va sans dire, on s'y sent plus libre.
Être propriétaire permet notamment d'aménager son intérieur et son jardin à son goût. On peut éventuellement agrandir son logement si on le désire, clôturer à sa guise...

DE TRÈS BONNES CONDITIONS BANCAIRES :

Certains établissements financiers prêtent aux clients, sans apport (permettant ainsi de l'utiliser pour se meubler ou réaliser d'éventuels petits travaux...), en incluant la totalité des frais d'achat y compris les frais de notaire et ceci sur des durées de 20, 25 voire 30 ans mais pour combien de temps encore ?

Les taux d'intérêt sont historiquement bas ! C'est donc le bon moment pour emprunter ou pour renégocier son prêt immobilier...

CAPITALISER POUR L'AVENIR

Avoir un complément de revenu pour la retraite.
L'investissement locatif permet de créer un patrimoine immobilier qui complète les revenus des séniors.
Mieux vaut acheter que rester locataire toute sa vie. Un loyer est perdu à 100% chaque fin de mois.

UN DES PLACEMENTS LES PLUS SÛR À LONG TERME

L'immobilier reste la valeur refuge sur le long terme.
« De 1996 à 2012, les prix de l'immobilier ont augmenté en moyenne de 6% par an, en France soit nettement plus que l'inflation (1,7%). »

PAYER MOINS D'IMPÔTS

Certains dispositifs ou une simple déclaration de revenus fonciers permettent des économies importantes voir une exonération de l'impôt grâce au déficit foncier. Dans le contexte actuel, c'est un moyen simple et efficace de réaliser des économies.

Vous l'aurez donc compris, à la question

"Dois-je investir dans l'immobilier ?",
la réponse est évidente, c'est "oui".

Alors allez-y, foncez et prenez rendez-vous avec votre conseiller bancaire et votre agent immobilier et dénicher le produit qui vous correspond...

Pour vous mettre l'eau à la bouche, dans le premier acte :

"Que peut-il se passer, quand une concierge trop curieuse se méprend sur une conversation entendue dans l'appartement voisin ? Que vont faire les policiers appelés à la rescousse pour résoudre l'énigme de cette fameuse conversation ?" C'est la porte ouverte à des quiproquos qui vont vous faire passer deux heures de franche rigolade... enfin, c'est ce que nous espérons.
Alors venez nombreux et bonne soirée théâtrale !

SPECTACLE : ASSOCIATION "MAIN DANS LA MAIN"



L'association Main dans la Main à Bourges sur Gironde présentera la compagnie Tortilla avec son spectacle "le magasin Zinzin".

Ce spectacle aura lieu à la Citadelle de Bourges le samedi 13 avril 2013 à 15 heures

C'est un spectacle interactif.

En quelques mots :

"Le bout du nez cassé de Pinocchio, les moustaches du chat botté, un cheveu de sirène, le grain de beauté de la Joconde,..."

Mademoiselle Lilou, marchande d'un magasin extraordinaire expose sa collection d'objets. Comment elle les a obtenus ? Qui les lui a offerts ou vendus ?...sur terre, en mer, dans les airs ? Des rencontres pittoresques, des amitiés inattendues. Un voyage burlesque et interactif dans notre mémoire collective, dans l'univers des contes et des légendes.

La marchande de rêve et son assistante Boucle d'Or vous régaleront de quelques cadeaux sortis de la boutique.

Le spectacle sera suivi de jeux, de maquillage, d'ateliers créatifs et d'un goûter.

Les tarifs : 1,50 euros pour les enfants et 2,50 euros pour les adultes.
Réservation billets en vente à l'entrée ou renseignements : 06 51 15 04 31

INFORMATIONS DIVERSES

TÉLÉCHARGEMENTS

Tout comme nous vous le disions, le calendrier 2013 de l'Agence Capital a beaucoup plu ! Alors si vous désirez en imprimer d'autres exemplaires, chez vous, nous vous rappelons qu'il est à votre disposition en téléchargement dans le dossier "[Téléchargements](#)" de notre site. Vous y trouverez également plein d'autres choses qui viendront, au fil du temps, compléter ce dossier.

AGENCE DE PUGNAC 05 57 68 80 00 // AGENCE DE BOURG 05 57 68 70 00



GUIDE PRATIQUE IMMOBILIER

Quoi de plus rageant que de rater la maison de ses rêves non ? Trop souvent, nombres de nos acheteurs nous racontent être déçus car après plusieurs semaines ou mois de recherches et de visites infructueuses, ils trouvent enfin sur notre site le bien tant attendu mais voilà... la maison est déjà en cours de vente...

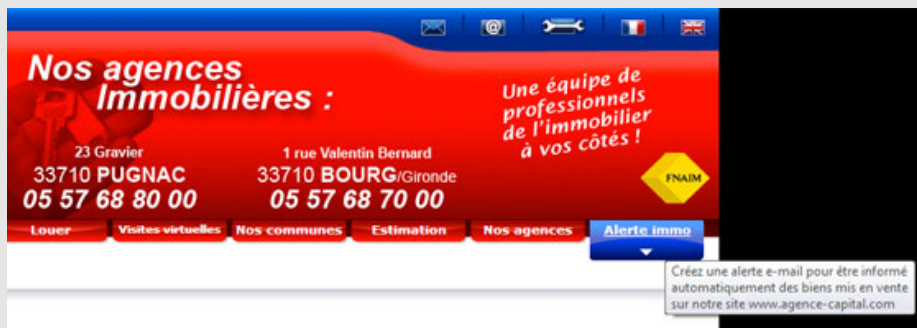
Pour vous éviter ce genre de désagrément, l'Agence CAPITAL a mis en place sur son site un outil vous permettant de ne plus rater l'opportunité tant convoitée : l'Alerte Immo. Explications ...

Lorsqu'un nouveau bien immobilier est mis en vente par l'Agence CAPITAL, il est automatiquement ajouté sur son site Internet, en même tant que sur de nombreuses sites Internets incontournables... Ainsi, ce nouveau bien immobilier à vendre est accessible au plus grand nombre. Pourtant, même si vous êtes assidus dans vos recherches, il est toujours difficile d'avoir les yeux partout...

En créant une Alerte Immo, vous recevrez automatiquement les nouvelles annonces publiées et ceci avant tout le monde ! Ainsi, vous pouvez être réactifs et finir les bonnes occasions ratées !

EN PRATIQUE, VOICI COMMENT CELA SE PASSE :

Vous êtes déjà sur le site Internet www.agence-capital.com et vous naviguez parmi les biens à vendre... Vous remarquerez qu'entre chaque annonce, il y a un lien vous permettant de créer une alerte, il se présente comme ceci...



ASTUCE

Évitez d'être trop restrictif concernant les critères de votre recherche, vous risquez de ne pas recevoir certaines offres qui auraient tout de même pu vous convenir, ce serait dommage. Rassurez-vous, vous ne serez pas pollué de mails...

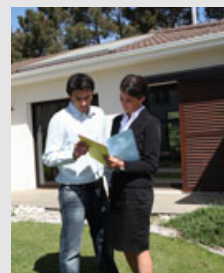
Généralement, il est suffisant d'indiquer uniquement le Type de recherche (Vente / Location) et de passer directement à l'Étape finale...

Bonne recherches et à bientôt !

AVIS DE RECHERCHE

C'est le printemps et comme tous les ans à cette période, l'Agence CAPITAL, incontournable sur le secteur, est sollicitée de manière systématique et quotidienne par des personnes cherchant à acheter un bien immobilier et ceci afin d'être installé de préférence pour la rentrée scolaire (déménagement, travaux éventuels ...).

Alors, si comme nos clients vous désirez que l'agence CAPITAL vous accompagne dans le projet de mise en vente de votre bien immobilier, n'hésitez pas à nous contacter grâce à notre formulaire de demande



À VOS SUGGESTIONS...

Toujours plus proche de la population de Haute Gironde, l'Agence CAPITAL reste à votre écoute concernant l'évolution de sa Lettre d'information (suggestions, avis, propositions de sujets qui vous intéressent etc).

N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires et suggestions à cette adresse :

suggestions@agence-capital.com

d'estimation gratuite*.

Ainsi, entourez-vous d'une équipe de professionnels de l'immobilier afin d'éviter les pièges difficiles à décoder en tant que particulier et protégez ainsi ce qui vous est le plus cher... Comme vous le savez certainement, vendre un bien immobilier est un métier de plus en plus pointu qui passe nécessairement par la maîtrise de la communication sur votre bien (reportage photo de qualité professionnelle, visites virtuelles, rédaction d'annonces efficaces, passerelles vers les plus grands portails immobiliers...), une véritable expertise (sécurisation de la transaction tant sur le plan juridique que pratique : découverte des acquéreurs et de leur projet, optimisation de leurs financements, accompagnement dans leurs démarches), une disponibilité accrue, des connaissances juridiques, financières et techniques... Optimiser le potentiel de votre bien veut ainsi dire vendre mieux et plus vite.

Vous pouvez également nous contacter par téléphone au 05.57.68.80.00, Émilie LELONG est à votre écoute et répondra à toutes vos interrogations.

**La valeur d'un bien immobilier à un instant donné n'étant pas une valeur constante dans le temps, l'estimation vous est offerte uniquement dans le cadre de la mise en vente à court terme de ce dernier.*



PHOTOS AÉRIENNES DU MOIS : LE CHÂTEAU DE LA CITADELLE DE BOURG

Pour illustrer la richesse du patrimoine de notre région, nous avons choisi ce mois-ci la commune de Bourg sur Gironde (33710). Vous y découvrirez quelques-uns des nombreux trésors architecturaux dont le magnifique Château de la Citadelle qui surplombe l'estuaire... En partenariat avec l'Office de Tourisme de Bourg, découvrez ci-dessous l'histoire de ce monument de prestige.

Le Château de la CITADELLE

Les 1ers hommes s'installèrent en ce lieu il y a quelques 400 000 ans. Les grottes qu'ils occupèrent, furent détruites au XIXème siècle. par les carriers qui extrayaient la pierre pour construire BORDEAUX.



Durant la guerres des Gaules, César envoya le général C.Pontus Paulinus installer sur les falaises une place forte qui se transforma rapidement en Bourgade; les descendants de Paulinus demeurèrent à Bourg jusqu'au VIIème siècle, embellissant la ville . Le dernier de cette famille, Léonce II, archevêque de BX, fit construire l'abbaye St Vincent. C'est à l'emplacement du château actuel que se trouvait la villa de la famille.



Quelques siècles plus tard, XIIIème, apparaît le château fort, sur ce même emplacement. De plan modeste, sa position en fait pourtant un site stratégique très convoité. Il appartient alors à la famille des seigneurs de Lansac. C'est à ce titre que Louis de Lansac, fils illégitime de François Ier et Jacquette de Lansac entreprend de transformer la vieille construction en château renaissance au milieu du XVIème siècle. Mais en 1621, Arthus de Lansac doit vendre son bien de Bourg à la famille des Luxembourg qui laissa le château se délabrer.

En 1664, Louis XIV ordonne la destruction du château et d'une partie des remparts. Après avoir été rasé en 1733, Daniel Louis, parlementaire bordelais, & nouveau propriétaire, élève à la place une belle chartreuse. Sa famille y demeure jusqu'en 1780. De là, Monseigneur de Cice, archevêque de Bordeaux, loue le château pour en faire sa résidence d'été et aménage les parcs.

Vendu comme bien national à la Révolution, il changea plusieurs fois de propriétaire jusqu'en 1940.

À cette date, il fut occupé par les Allemands qui le détruisirent par le feu à leur départ en août 1944.



Racheté et rénové par la Municipalité en 1955, il fut transformé en salle des fêtes.
Mais, par nostalgie, les Bourguais continueront de l'appeler: château de la citadelle ...

Quelques dates clefs

IV ème siècle : Château gallo-romain + construction abbaye St Vincent (IX ème siècle)

VIII, IX et Xème siècle : château féodal

XIII ème siècle : Château fort (/ Roi d'Angleterre) + fortification de la ville avec remparts

1590 : Fortification & armement du château qui devient une citadelle (/ Duc d'Epemnon)

1664 : Destruction / Louis XIV

XVIIIème siècle : Chartreuse (/Daniel Louis) + lieu de villégiature (1785)

Révolution 1789: Bien national

1918 : Cie bordelaise de constructions maritimes + caves de champagnisation Jhonston

1938 : Société bourquaise (construction cuves en ciment)

1940 : Occupation allemande

1944 : Incendie



Copyright © 2013 : Prises de vues aériennes réalisées par l'Agence CAPITAL - Tous droits réservés - Photos non libres de droits.

