



Conseiller immobilier à Sauveterre de Béarn et ses alentours

SEPTEMBRE-OCTOBRE 2022

Nos producteurs locaux ont du talent



La famille Camy-Sahouret

Caroline Sahouret et Julien Camy, accompagnés de leurs deux enfants, Baptiste et Charlotte, sont une famille de paysans depuis 5 générations passionnée par leur métier, veillant sur leur patrimoine familial en essayant de le préserver.

Ils vous accueillent à la boutique de leur ferme pour vous présenter leurs produits, tous issus de leur élevage : vaches blondes d'Aquitaine et vaches béarnaises qui sont un trésor de leur patrimoine, veaux, agneaux des prairies, poulets, canards gras, porcs Gascons, chèvres des Pyrénées. Des colis de viande sont à retirer à la boutique de la ferme après avoir passé commande à Caroline par SMS. Et bien d'autres produits alléchants vous attendent.... Saisissez la chance de manger de la bonne viande locale et respectueuse !!!



La Boutique de la ferme Sahouret

Venez découvrir également l'environnement de ces éleveurs durant les marchés organisés au sein de leur ferme ! En été ou en hiver, toutes les raisons sont bonnes pour se retrouver et partager autour d'un bon repas !

N'hésitez pas à aller les rencontrer. 😊

A leù

📍 36 Chemin d'Oreyte
64390 Sauveterre de Béarn



📘 la ferme Sahouret

☎ 06 70 87 14 14



Sylvain Hourcade
Conseiller immobilier Groupe C2i

07 66 61 51 82

s.hourcade@groupe-c2i.com

Retrouvez moi sur ma page Facebook

Site internet : <https://sylvainhourcade.fr>

Je vous donne rendez-vous au mois de NOVEMBRE pour une nouvelle REVUE bimestrielle.

En attendant, je me tiens gratuitement à votre disposition quand vous le souhaitez pour discuter d'un projet de vente ou d'achat autour d'un café. ☕



A très vite, Sylvain.





Vendre avant d'acheter ou acheter avant de vendre ? Telle est la question des propriétaires qui cherchent un nouveau logement. Acheter avant de vendre peut s'avérer une bonne option si vous trouvez la perle avant d'avoir pu vendre votre bien.

Mais cette situation implique de bien calculer son budget et, la plupart du temps, de souscrire un prêt relais.

Acheter avant de vendre : pour qui ?

L'option d'acheter avant de vendre est avant tout **conditionnée par votre situation financière** :

- Vous disposez de liquidités suffisantes pour procéder à l'achat, et vous ne comptez pas sur la revente de votre bien actuel pour acquérir le suivant.
- Vous avez besoin du produit de la vente de votre logement pour acquérir le suivant, mais ne souhaitez pas attendre : le crédit relais va vous permettre d'acheter, tout en prenant le temps de préparer la revente.

Attention toutefois : vous avez 2 ans au maximum pour parvenir à trouver un acquéreur, et assumer le poids d'un prêt relais peut se révéler compliqué pour vos finances.

Acheter avant de vendre : pour quels motifs ?

Si l'option d'**acheter avant de vendre** est envisageable d'un point de vue pratique et financier, elle vous apporte de nombreux avantages.

L'achat immobilier coup de cœur

Une belle opportunité ou une maison correspondant à tous vos critères se présente : vous souhaitez foncer, et ne pas laisser passer cette occasion **d'acquérir le bien de vos rêves !**

C'est l'un des principaux leviers conduisant les particuliers à acheter avant de vendre. Par ailleurs, cette solution vous permet d'entreprendre tranquillement des travaux dans votre nouveau bien.

Pas de période de transition entre les deux logements

Vendre son bien immobilier, puis rencontrer des difficultés à retrouver un logement qui répond à ses critères d'achat : cette situation souvent rencontrée peut vous amener à devoir louer entre les deux transactions.

Déménagement supplémentaire, recours à un garde-meubles : des frais et une perte de temps qui s'ajoutent ! En achetant avant de vendre, vous vous évitez cette phase de transition.

Les inconvénients de l'achat avant la vente

Mais attention : si acheter avant de vendre peut apparaître comme une option atypique et séduisante, elle peut néanmoins vous réserver de **mauvaises surprises**.

Acheter avant de vendre : quel budget prévoir ?

Gare à la surestimation du prix de vente ! Il est tentant de se baser sur le chiffre le plus élevé pour solliciter un prêt relais, ou pour craquer sur un logement au-dessus de vos moyens. Mais, en fonction de l'état du marché dans votre région, vous pourriez tomber de haut, et devoir revoir le prix à la baisse pour rendre votre bien plus attractif.

La banque se basera en effet sur les estimations des agents immobiliers pour établir votre prêt relais ou prêt achat-revente. Elle prendra pour référence 70% de la valeur de l'estimation. Et si vous avez déjà signé une promesse de vente pour la vente de votre bien ce pourcentage peut parfois être revu à la hausse par exemple 80%.

Le crédit relais lorsque l'on achète avant de vendre

Ce prêt relais de courte durée doit vous permettre d'acheter avant d'avoir vendu votre logement, de un an à 2 ans. Mais, hormis dans des cas bien particuliers (petites surfaces dans les grandes villes, par exemple, toujours très recherchées), **votre bien peut rester plus longtemps que prévu sur le marché.**

À condition de bien définir votre budget rachat, de bien préparer votre vente et de maîtriser votre situation financière, **acheter avant de vendre peut-être une bonne idée pour réaliser votre "rêve immobilier" !**

Gagnante Jeux Concours Fêtes des Mères



Suite à un jeu concours spécial Fête des Mères organisé avec Laetitia Canton (concours uniquement en digital sur ma page Facebook), nous avons eu le plaisir de remettre le bon d'achat d'une valeur de 50 euros à l'heureuse gagnante, Laetitia Marlat d'Orion. Elle pourra profitera d'un moment détente.

Un grand merci à Laetitia Canton pour sa collaboration et à toutes les participantes.

Bons Divertissements



Découpez ces cartes énigmes inédites pour les ajouter dans votre boîte de jeu Décodix

DÉCODIX KIDS

Un objet traditionnel

**CHA
É
SSES**

DÉCODIX

Un fruit

**ÊC
HPE**

Une variété typique de Monein

... ..

en 5 et 9 lettres

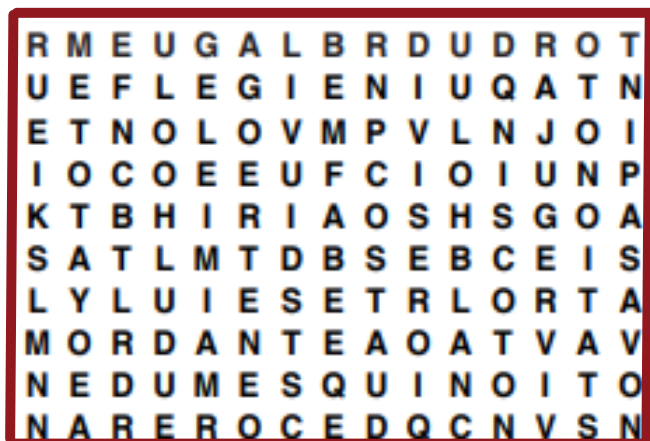
DÉCODIX APÉRO

Un chanteur ayant commencé à Pau

**BLA
AVO
NIE**

Points de vente : Quatre Saisons (Sauveterre), Le Moment Librairie (Salies), L'escapade et JouéClub (Oloron), Tabac Presse Récapet (Navarrenx), Maison de la Presse Amikuz'Echos (Saint Palais), Tabac Presse Lasausa-Lespy (Mauléon)

Mots mêlés



Bonne rentrée
A TOUS !!!

- | | | |
|----------|-----------|---------|
| ADDITIF | GLOBAL | SAVON |
| ARCHIPEL | JUGER | SKIEUR |
| BIELLE | MESQUIN | STATION |
| BLAGUE | MORDANT | TAQUIN |
| BLANC | MURMURE | TESSON |
| CADEAU | MYTHE | TOCSIN |
| COSTAUD | NEIGE | TORDU |
| COTON | QUESTION | TOTEM |
| DECORER | REVEILLON | VIVRE |
| DIVISER | SAPIN | VOLONTE |

Vivement le prochain
numéro pour avoir les
réponses !?..



Sudoku

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

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

Solution N°
précédent



SOLUTION N° PRECEDENT : Esperance



Sylvain Hourcade
Conseiller immobilier Groupe C2i

07 66 61 51 82

s.hourcade@groupe-c2i.com

Retrouvez moi sur ma page Facebook

Site internet : <https://sylvainhourcade.fr>



Je vous donne rendez-vous au mois de NOVEMBRE pour une nouvelle REVUE bimestrielle.

En attendant, je me tiens gratuitement à votre disposition quand vous le souhaitez pour discuter d'un projet de vente ou d'achat autour d'un café.

A très vite, Sylvain.

