

numéro #3

HOME47

Le Mag pour tout voir & être vu



 **MPG**
IMMOBILIER

ACHAT

VENTE

LOCATION

GESTION

mpgimmobilier.com



Magalie JAYANT · Paul GARCIA IBANEZ

Du nouveau chez MPG IMMOBILIER !

Grâce à nos efforts constants pour vous servir de la meilleure façon et surtout grâce à vous, l'agence continue son évolution et nous sommes ravis d'accueillir parmi nous une nouvelle recrue : Gaëtan, qui sera, à n'en pas douter, un précieux atout dans l'aventure MPG.

Autre changement notable, l'agence s'agrandit sans déménager. Vous aurez donc le plaisir, lors de vos visites à notre agence, de profiter d'un espace entièrement repensé, à la fois plus intimiste et chaleureux.

En ce qui concerne notre belle ville, les projets d'urbanisme engagés par la communauté de communes (OPAH 3), avec des aides conséquentes proposées aux propriétaires, commencent à porter leurs fruits et l'on observe progressivement un vent de fraîcheur sur les logements, façades et commerces du centre historique. Bien évidemment, cela devrait relancer l'attractivité de ce secteur dès les prochains mois.

Avec localement une moyenne de 1 500 €/m², il est toujours temps de trouver votre bien idéal, alors n'hésitez pas à pousser la porte de notre agence !

Si vous partez en vacances, n'oubliez pas de vous inscrire à l'opération «Tranquillité vacances», menée par la ville. Profitez-en, c'est gratuit et simple !

Pour occuper les enfants ou pour vous rafraîchir, le Grand Villeneuvois nous rappelle que le centre aquatique de Malbentre à Pujols ouvre ses portes tout l'été.

Nous vous souhaitons un été rempli de soleil et propice aux bonnes affaires immobilières.



06

SOLUTIONS MAISON

Les astuces pour entretenir son balcon et son jardin



15-17

ANNONCES SINGULIER

La sélection de biens d'exception



18-19

AGENDA DES SORTIES

Les sorties culturelles de votre région cet été

20

L'INTERVIEW

Gaëtan AMBAL, conseiller MPG



25

RECETTES

Réveillez vos papilles

29

ESPACE DÉTENTE

Vos jeux de l'été



31

SOLUTIONS MAISON

8 plantes à avoir dans son jardin !

ADHÉRENT



interkab



Mentions Légales :

Tout membre de MPG Immobilier est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.

Direction de la publication : Paul GARCIA IBANEZ et Magalie JAYANT - Conception graphique : Cover - Crédits Photos : Adobestock®, MPG - Impression : 10 000 exemplaires.



PAUL GARCIA IBANEZ

Responsable d'Agence

Avec plus de 14 ans d'expérience dans l'immobilier, dynamique, combatif et expert du secteur, Paul saura vous conseiller et vous accompagner dans tous vos projets.

✉ paul@mpgimmobilier.com



MAGALIE JAYANT

Responsable d'Agence

Villeneuveoise de naissance, 10 ans d'expérience dans le secteur commercial, 5 ans dans l'immobilier, Magalie est à l'écoute de vos projets et vous accompagnera avec méthode.

✉ magalie@mpgimmobilier.com



MARION DURRUTY

Responsable gestion locative

Marion possède une forte expérience de 7 ans dans l'immobilier et en particulier dans le domaine de la gestion locative. Marion s'occupe du suivi de vos loyers, de la comptabilité propriétaires, de la gestion des réparations courantes et des contentieux.

✉ gestion@mpgimmobilier.com



LUDOVIC LOPES

Conseiller immobilier

Avec ses 11 ans d'expérience dans l'immobilier et sa connaissance parfaite du secteur Villeneuveois, vous pouvez compter sur le dynamisme de Ludovic pour faire aboutir vos projets.

✉ ludovic@mpgimmobilier.com



JORIS GOMES

Conseiller immobilier

Joris possède une licence métier de gestion et d'administration dans l'immobilier. Si vous recherchez un bien en location, il sera votre interlocuteur principal. Joris vous accompagnera et vous conseillera pour toutes les démarches. Vous pouvez lui confier votre projet en toute confiance.

✉ joris@mpgimmobilier.com



GAËTAN AMBAL

Conseiller immobilier

Titulaire d'un Master gestion de patrimoine et d'une licence professionnelle banque, Gaëtan sera à vos côtés pour vos projets de vente ou d'achat d'un bien. Souriant, disponible et très dynamique, il donnera tout pour vous satisfaire.

✉ gaetan@mpgimmobilier.com



ELENA FONTANINI

Community manager

Dynamique, rigoureuse et très à l'écoute, Eléna est en charge de la communication sur les réseaux sociaux. Elle saura également vous accueillir toujours avec un grand sourire.

✉ elena@mpgimmobilier.com

Vous trouverez toujours à qui parler!



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Appartement

- Aucun travaux
- Lumineux
- Balcon
- Proche commodités
- Jardinnet
- Cuisine équipée



58 m²



Ref : 137

Nb de lots : 40. Charges annuelles : 700 €.

69 900 €*

*Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Aucun travaux
- Proche commodités
- 5 chambres
- Quartier résidentiel
- Terrain entretenu, clos et arboré
- Piscine hors sol



158 m²

838 m²



Ref : 141

210 000 €*

*Honoraires charge vendeur.



VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Piscine
- Grand garage
- Chauffage électrique
- Dépendance
- Vue dégagée
- Secteur calme et recherché



Ref : 143

265 900 €*

135.64 m² 1 040 m²

*Honoraires charge vendeur.

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?

Pensez aux
diagnostics immobiliers



Arnaud ROSIER
06 43 11 70 13
arnaud.rosier@bc2e.com
 129 Place du Haut Morvan 47210 VILLEREAUX

ardiagnosics.bc2e.com

ENTRETIEN

— EXTÉRIEUR —

LES ASTUCES POUR ENTREtenir SON BALCON ET SON JARDIN

1. Nettoyer le sol

Dans la maison, vous nettoyez toujours le sol de façon régulière. Le balcon aussi a besoin d'être entretenu régulièrement. Attention de bien utiliser les produits adéquats à votre revêtement de sol. S'il est en ciment ou en béton, n'utilisez pas d'abrasif ou de vinaigre blanc. Préférez le bicarbonate de soude ou le savon noir.

2. Ramasser les feuilles mortes

Pour un balcon où il fait bon vivre prenez le temps de ramasser les feuilles mortes qui auraient pu tomber sur celui-ci. Vous pouvez les réutiliser en les mettant dans votre compost, si vous souhaitez les recycler.

3. Choisir les bonnes plantes

Le choix des variétés de plantes à installer sur le balcon dépend de vos goûts, mais aussi de l'exposition. Un balcon orienté Nord ou orienté Sud, ne peut pas recevoir les mêmes fleurs. Ainsi, étudiez bien l'emplacement et privilégiez celles qui nécessitent plus ou moins de lumière.

4. Supprimer les mauvaises herbes et retirer les déchets verts

L'entretien du jardin passe aussi par le nettoyage de l'extérieur. Le retrait des mauvaises herbes, des branches mortes au sol et des feuilles tombées dans les allées par exemple doit être l'une des étapes clés pour retrouver un beau jardin aménagé.

5. Bêcher les massifs

Le bêchage des massifs du terrain permet d'aérer la terre et d'offrir un nouveau terreau propice à l'épanouissement des plantations. Dans le cadre de l'entretien de jardin, il est possible d'opérer le bêchage des massifs ainsi que la plantation de nouveaux sujets.

6. Tailler et élaguer les arbres

L'élagage et la taille des arbres / arbustes du jardin est une intervention d'entretien nécessaire pour retrouver un jardin plein de santé. Grâce à l'élagage d'arbres, vos sujets peuvent mieux s'épanouir sur le long terme et ne pas encombrer l'espace.

2 bonnes raisons de se mettre au jardinage

Jardiner rime avec bien-être. Grâce au jardinage, santé mentale et physique vont de pair.
Cultiver soi-même, c'est aussi préserver notre environnement vous ferez des économies, mais en plus vous vous engagez écologiquement.





VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Plain pied
- Vue dégagée
- 3 chambres
- Garage
- Jardin piscinable
- Lumineuse



Ref : 136

219 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

110.38 m²

1750 m²



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Garage

- Centre ville
- Rare

Ref : 134

13 000 €*
*Honoraires charge vendeur.

17.32 m²



CASSENEUIL
Maison

- Maison de village
- Proche commodités
- Beaux volumes
- Terrasse
- Climatisation réversible
- Idéal premier achat



94.92 m²



Ref : 124

76 900 €*
*Honoraires charge vendeur.



VILLENEUVE-SUR-LOT
Entrepôt

- Bureaux et entrepot
- Beaux volumes
- Idéal stockage
- Bureaux climatisés
- Double vitrage
- Terrain 3597m2

1 200 m²

Ref : 121

189 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

Facile

la gestion locative avec
MPG IMMOBILIER !

Confiez-nous
vos biens en gestion.

**Nous nous occupons
de tout et vous pérennisez
votre investissement.**

Bail locatif

Comptabilité

Fiscalité

Juridique

Garantie loyers impayés*

Gestion technique

Équipe d'experts

 **MPG**
IMMOBILIER

L'EXCLUSIVITÉ

L'EXCLUSIVITÉ, la clé de la réussite

*Des services exclusifs par MPG
pour un positionnement fort
sur le marché immobilier.*

87%

de nos mandats
exclusifs sont
vendus aux prix et
dans les délais.*

SHOOTING PHOTO ET VIDÉO

HOME STAGING

VISITE VIRTUELLE 360°

POINT DE VUE PAR DRÔNE

MAGAZINE HOME 47

VITRINE LUMINEUSE

SITE INTERNET

SITES DE DIFFUSION WEB

RÉSEAUX SOCIAUX



VITAMINEZ LA VENTE DE VOTRE BIEN

mpgimmobilier.com

*voir conditions en agence

NOS DERNIÈRES VENTES

VENDU AU PRIX



BIAS EXCLUSIF

VENDU EN 1 VISITE



LACAPPELLE-BIRON EXCLUSIF

VENDU EN 2 MOIS



VILLENEUVE-SUR-LOT

VENDU EN 1 MOIS



VILLENEUVE-SUR-LOT EXCLUSIF

VENDU EN 1 VISITE



VILLENEUVE-SUR-LOT EXCLUSIF

VENDU AU PRIX



VILLENEUVE-SUR-LOT EXCLUSIF

VENDU AU PRIX



VILLENEUVE-SUR-LOT

VENDU EN 2 MOIS



BIAS EXCLUSIF

VENDU AU PRIX



PUJOLS EXCLUSIF

Vous souhaitez connaître
le prix de votre habitation ?

Faites expertiser votre habitation
ESTIMATION EN 48H*





BIAS
Maison

- Maison en pierres
- Proche centre
- Idéal famille
- Garage et atelier
- Beaux volumes
- Appartement indépendant

8
 5
 2
 1
 DPE **NC**
 GES **NC**
 281.6 m² 1814 m²

Ref : 139

372 500 €*

*Honoraires charge vendeur.



VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Quartier Eysses
- Grand jardin
- Dépendance de 40 m²
- Bon état général
- Calme
- Sans vis à vis

4
 3
 1
 1
 DPE **D**
 GES **D**
 130 m² 1 464 m²

Ref : MR140

172 000 €*

*Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Plain-pied
- 3 chambres
- Garage
- Jardin
- Proche commodités
- Lumineuse



Ref : 130

149 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

91.11 m² 714 m²



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Immeuble

- Idéal investisseur
- 2 logements
- Jardin
- Garages
- Proche centre
- Compteurs indépendants



Ref : 115

119 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

130 m²



VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Cachet
- Plain-pied
- 3 chambres
- Parc arboré
- Piscinable
- Quartier recherché



Ref : 127

234 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

109.62 m² 2508 m²



VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Secteur recherché
- Possibilité de 2 logements séparés
- Vue dégagée
- Pompe à chaleur et fioul
- Garage indépendant
- Jardin arboré



Ref : 109

215 000 €*
*Honoraires charge vendeur.

184.49 m² 1546 m²

Pour un bien hors du commun,
il faut un accompagnement tout à fait

Singulier

par **MPG IMMOBILIER**

Service VIP

Conseiller dédié

Reportage photos / Vidéos professionnelles

Diffusion dans les magazines spécialisés luxe

Diffusion internationale

Discrétion absolue

 **MPG**
IMMOBILIER

PARCE QUE VOTRE BIEN MÉRITE
TOUTES NOS ATTENTIONS

EXCLUSIF



MONFLANQUIN
Maison

- Maison coup de coeur
- Chauffage au sol par pompe à chaleur

- Grand garage
- Piscine

- Parfait état d'entretien
- Pièce de vie de 100 m²



6



5



4



DPE
C



GES
B

286.6 m²

2 277 m²

Ref : 120

429 000 €*
*Honoraires charge vendeur.



SEMBAS
Propriété

- Environnement exceptionnel
- Maison principale et 3 gîtes

- Piscine
- Chauffage mixte fioul et électrique

- Dépendances
- Menuiseries double vitrage



350 m²

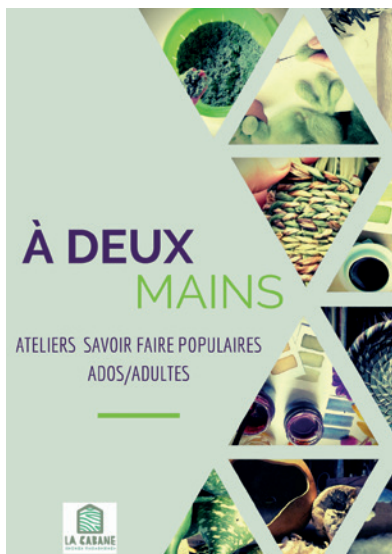
42 255 m²

Ref : 106

945 000 €*

*Honoraires charge vendeur.

L'agenda des sorties culturelles de votre été à Villeneuve-sur-Lot du 1^{er} juillet au 31 août



Le dimanche 03 juillet de 10h à 17h

52 Rue des Girondins 17h

Ateliers savoir-faire populaires Ados/ Adultes - Végétaux

Végétaux : encres de plantes - découverte des végétaux à utiliser, recettes, fabrication, expérimentation.

10h-12h : découverte et appropriation d'une ou deux techniques en lien avec la matière.

12h-14h : auberge espagnole (chacun amène un plat).

14h-17h : exploration, création libre ou collective.

Organisé par : La Cabane heures vagabondes

Plus d'informations :
06 15 88 73 64 (Réservations)
heuresvagabondes@gmail.com (Réservations)

Le vendredi 15 juillet à 10h30.

Musée de Gajac

Visite thématique - «Au fil de l'eau» : Sur la rive droite Villeneuve-sur-Lot

Alors que le musée de Gajac mettra à l'honneur le thème de la rivière lors de l'exposition temporaire qui débutera en juillet, le Pays d'art et d'histoire vous propose de (re)découvrir le Lot, en cheminant depuis ses rives.

Organisé par : Pays d'art et d'histoire

Plus d'informations :

09 64 41 87 73 (Renseignement et réservations

Pays d'art et d'histoire)

05 53 36 17 30 (Office de tourisme du Grand Villeneuvois)

Le mercredi 20 juillet à 10h30.

Place Lafayette

Visite Incontournable «La Bastide de Villeneuve-sur-Lot»

En arpentant les rues du cœur de ville, l'histoire de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot se dévoile. De sa fondation au XIII^e siècle aux premières années du XX^e siècle, voyagez dans le temps pour découvrir les différentes facettes de cette ville neuve médiévale.

Réservation conseillée.

Durée : 1h30

Organisé par : Pays d'art et d'histoire

Plus d'informations :

09 64 41 87 73 (Renseignement et réservations

Pays d'art et d'histoire)

05 53 36 17 30 (Office de tourisme du Grand Villeneuvois)



Le mercredi 20 juillet à 21h30

Place de la Marine

Les musi'Cales - The love beatles

The Love Beatles est né de la rencontre de quatre musiciens professionnels, passionnés par la musique des Beatles.

Pendant presque deux heures, le public se retrouve littéralement transporté à Londres, dans les studios Abbey Road, en compagnie de John, Paul, George et Ringo.

Organisé par : Mairie Villeneuve-sur-Lot

Plus d'informations :
05 53 41 53 53 (Mairie Villeneuve-sur-Lot)



Le mercredi 27 juillet à 21h30

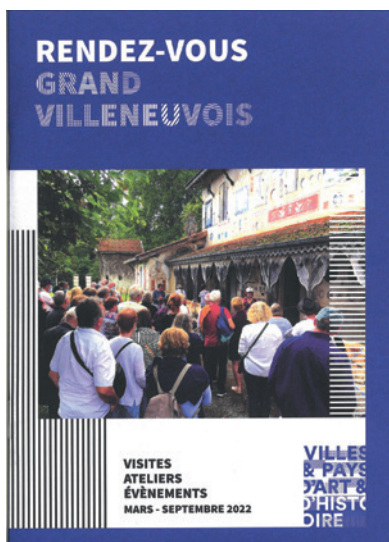
Place de la Marine

Les musi'Cales - Le trottoir d'en face

Le trottoir nous fait du bien : il nous rend joyeux, nous fait faire la fête et nous invite à propager sans modération ce virus. Un vent de légèreté que l'on laisse volontiers souffler dans ses oreilles par les temps qui court.

Organisé par : Mairie Villeneuve-sur-Lot

Plus d'informations :
05 53 41 53 53 (Mairie Villeneuve-sur-Lot)



Le mardi 26 juillet à 10h30.

Cale de la marine

Le Grand Villeneuvois en s'amusant - Visite enquête

Ouvrez l'œil durant ces parcours dans les rues de Villeneuve-sur-Lot et menez l'enquête avec une médiatrice du Pays d'art et d'histoire pour démasquer le coupable !

Durée : 1h à 1h30

Réservation conseillée

Organisé par : Pays d'art et d'histoire

Plus d'informations :

09 64 41 87 73 (Renseignement et réservations

Pays d'art et d'histoire)

05 53 36 17 30 (Office de tourisme du Grand Villeneuvois)



Le dimanche 31 juillet de 10h à 20h

Quai d'Alsace

Fête de l'O

Activités nautiques de la base, tyrolienne, initiation au skimboard appareils virtuelles et pleins d'autres...

Buvette et restauration sur place.

Organisé par : Aviron Villeneuvois

Retrouvez toute
la programmation culturelle
de la région de votre été sur :

www.tourisme-villeneuvois.fr





Le mercredi 03 août à 21h30

Place de la Marine

Les musi'Caes - Les Nègresses Vertes
Surgit en pleine effervescence du rock alternatif au milieu des années 80, les Nègresses Vertes ont inventé une nouvelle musique populaire au confluent des influences méditerranéennes et anglo-saxonnes.

Organisé par : Mairie Villeneuve-sur-Lot

Plus d'informations :

05 53 41 53 53 (Mairie Villeneuve-sur-Lot)



Le mercredi 10 août à 21h30

Place de la Marine

Les musi'Caes - Emma Peters

Simple et sans fard, Emma Peters maîtrise l'art de captiver son public seulement armée de sa guitare et de ses mots. Une voix qui résonne déjà jusqu'au bout du monde... Emma Peters est une boulimique de musique et d'émotions.

Organisé par : Mairie Villeneuve-sur-Lot

Plus d'informations :

05 53 41 53 53 (Mairie Villeneuve-sur-Lot)

Le jeudi 11 août à 10h30

les Allées gourmandes (halte)

Visite thématique - «Matières à bâtir» :

Le fer

Le fer, est un matériel de construction emblématique du Grand Villeneuvois. Découvrez les propriétés et les usages de cette matière à bâtir lors de la visite.

Durée : 1h à 1h30

Réservation conseillée

Organisé par : Pays d'art et d'histoire

Plus d'informations :

09 64 41 87 73 (Renseignement et réservations

Pays d'art et d'histoire)

05 53 36 17 30 (Office de tourisme du Grand Villeneuvois)



Le vendredi 12 août

Château de la Sylvestrie

Festiv'Azul - Voix du monde

I FRANGINI (mélodie napolitaines)

NIKY AND JULES (jazz, boogie)

Bar et restauration sur place.

Organisé par : Festiv'Azul

Le vendredi 12 août de 19h à 00h.

Château de la Sylvestrie LIEU DIT LA SYLVESTRIE

Festiv'Azul

Soirée double concerts : les frères Roubet pour un voyage autour des musiques populaires italiennes puis le retour du pianiste et chanteur soul-jazz-blues Julien Brunetaud avec la divine chanteuse Nicole Rochelle. Bar et restauration sur place de producteurs locaux.

Organisé par : Association Grupo Azul

Plus d'informations :

cie.operazul@gmail.com

www.festivazul.net

Le mardi 16 août

Chapelle des Pénitents blancs

Festiv'Azul - Voix du monde

ALEGRIA par Oper'Azul

Concert lyrique (Opéra et mélodies)

Organisé par : Festiv'Azul



Tous les mardis matin,

toute l'année

Place de la Libération

Marché de Villeneuve-sur-Lot

Marché traditionnel au cœur de la Bastide. De 25 à 80 exposants.

Tous les samedis matin, toute l'année

Place Lafayette

Marché de Villeneuve sur lot

Marché traditionnel tous les samedis matin au cœur de la Bastide.

Organisé par : Mairie



Tous les mois de juillet et août à partir de 10h

Le petit train de Villeneuve-Pujols

En petit train touristique en départ de l'Office de Tourisme Grand Villeneuvois ou de Pujols. Découvrez toute l'histoire en 45min. Au fil des rues, vous apprécierez les plus beaux sites et monuments.

Organisé par : Mr Faux

Plus d'informations :

05 53 36 17 30 (Renseignements et réservations possibles)

07 82 77 16 14 (Renseignements le dimanche)



Du vendredi 08 juillet au dimanche 27 novembre

Musée de Gajac 2 Rue des Jardins

La Rivière au fil de l'Art

Le Moulin de Gajac, Le Musée de Gajac et la Rivière Lot, trois éléments indissociables qui sont à l'origine de l'exposition « La Rivière au fil de l'Art ».

Organisé par : Musée de Gajac

Plus d'informations :

05 53 40 48 00 (Musée de Gajac)

« Votre agence reste ouverte tout l'été ! »

MPG
IMMOBILIER

Vous allez avoir
affaire à nous !

PORTRAIT
LES CONSEILLERS MPG

Gaëtan AMBAL
Conseiller immobilier



Comment es-tu arrivé chez MPG IMMOBILIER ?

À la suite de mon cursus en gestion de patrimoine, j'ai eu envie d'allier mes connaissances du domaine bancaire au domaine de l'immobilier. De plus, je suivais depuis un moment le développement de MPG immobilier. J'ai donc eu envie de collaborer avec Paul et Magalie. De par mon réseau, j'ai appris qu'ils souhaitaient se développer. Je n'ai donc pas hésité une seconde à saisir l'opportunité.

Qu'est ce qui t'intéresse dans le métier d'agent immobilier ?

De suivre à la fois le client vendeur dans tout le processus de vente et de l'accompagner afin que sa vente soit un succès. Mais également de permettre aux clients acquéreurs de réaliser leur projet.

Quelles sont pour toi les valeurs que doit défendre un conseiller immobilier ?

Un conseiller immobilier doit pouvoir comprendre les besoins de son client pour bien interpréter sa demande. Écouter son client permet d'apporter un service sur mesure.

Quel conseil donnerais-tu à des primo-accédants hésitants ?

Mon conseil pour les primo-accédants serait de bien être au point sur leurs attentes, pour éviter qu'un bien coup de cœur ne soit vendu pendant une hésitation.

À ton sens, qu'est ce qui fait une bonne affaire immobilière ?

Pour réaliser une bonne affaire en immobilier, il faut tout simplement trouver la bonne personne qui vend. C'est-à-dire celui qui est prêt à vous vendre son bien immobilier au prix qui vous intéresse.

Comment imagines-tu MPG IMMOBILIER dans cinq ans ? Feras-tu parti de l'aventure ?

Je souhaite que MPG Immobilier continue son développement et surtout j'espère faire partie de l'aventure.

 **MPG**
IMMOBILIER



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Rénovation complète, état impeccable
- Cuisine équipée
- Beaux volumes
- Jardin clos
- Proche commodités
- Lumineuse



Ref : 132

185 000 €*

150 m² 626 m²

*Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF

BIAS
Maison

- Plain-pied
- Grand jardin
- Terrain divisible
- Proche commerces
- Cheminée insert
- 3 chambres



Ref : 129

119 900 €*

93 m² 2 608 m²

*Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF

CASTELMORON-SUR-LOT
Immeuble

- Idéal investisseur
- 6 appartements refaits à neufs
- En briquettes
- Faible taxe foncière
- Parking à proximité
- Centre village

12
 6
 6

DPE **D**
 GES **B**

Ref : 128

329 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

245.34 m²



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Appartement

- Garage
- Belle terrasse
- Appartement de standing
- Véranda
- Beaux volumes
- Double vitrage PVC

3
 2
 1

DPE **E**
 GES **B**

Ref : 116

134 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

90 m² 123 m²



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Appartement

- Grande terrasse
- Lumineux
- Cuisine équipée
- Climatisation réversible
- Proche commodités
- Belle pièce à vivre



Ref : 125

109 900 €*
*Honoraires charge vendeur.

85.71 m²



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT
Maison

- Maison atypique
- Jardin
- Proche commodités
- Clim réversible
- Lumineux
- Rénovations qualitatives



Ref : 119

129 000 €*
*Honoraires charge vendeur.

100 m² 165 m²



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT

Maison

- Plain-pied
- 4 chambres

- Garage
- Jardin

- Lumineuse
- Quartier résidentiel

116.59 m²620 m²

Ref : 107

179 900 €*

*Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT

Maison

- Secteur recherché
- Aucun travaux à prévoir

- Lumineuse
- Garage et jardin

- Menuiseries double vitrage
- Climatisation réversible

102.07 m²286 m²

Ref : 126

119 900 €*

*Honoraires charge vendeur.

Réveillez vos papilles

Tentacule de poulpe grillé, houmous à la menthe et 3 condiments

INGRÉDIENTS

- Tentacule de poulpe
- Pois chiches
- Ail
- Menthe

CONDIMENTS :

- **Encre de seiche** : mayonnaise maison et encre
- **Pesto** : huile d'olive, basilic, pignons et parmesan
- **Aïoli** : mayonnaise et ail pilé

PRÉPARATION

1. Mixer les pois chiches, l'ail et la menthe ensemble.
2. Préparer les 3 condiments présentés ci-dessus.
3. Griller le poulpe à la plancha 4 minutes de chaque côté.
4. Dresser et déguster.



Terrine de Pot au feu servie froide et Pickles



INGRÉDIENTS

- Paleron de bœuf
- Légumes (carottes et poireaux)
- Vinaigre de vin pour faire mariner les oignons rouges (2h)
- Gelée de porc

PRÉPARATION

1. Cuire paleron à 100° pendant 8h puis l'effiloche.
2. Faire un bouillon, ajouter la gélatine.
3. Mélanger le bouillon gélifié avec la viande (effilochée).
4. Faire des étages de légumes et la viande dans une terrine et mettre au frais 24h.
5. Dresser votre assiette (en rajoutant quelques pommes de terre cuites mais servies froides et une moutarde violette).
6. Déguster.

* DEPUIS 1960 *

LE GLACIER

RESTAURANT

11, boulevard Georges Leygues
47300 VILLENEUVE-SUR-LOT

✉ leglacier.restaurant@gmail.com
☎ Tél. 05 53 70 70 14

www.bistroleglacier.fr



EXCLUSIF

VILLENEUVE-SUR-LOT

Appartement

- Proche commodités
- Faibles charges

- Idéal investisseur
- Chaudière récente

- Menuiseries double vitrage
- Bon état général

56.98 m²

Ref : 144

54 945 €*
*Honoraires charge vendeur.

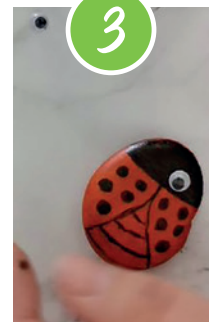
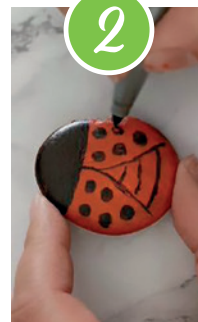
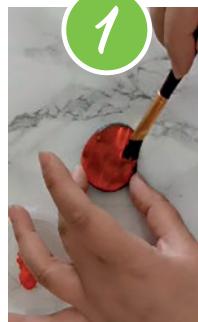
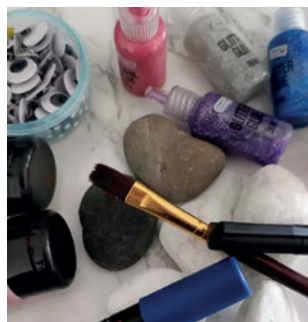
Nb de lots : 18. Charges annuelles : 400 €.

ACTIVITÉ MANUELLE ENFANTS

Peinture sur galets

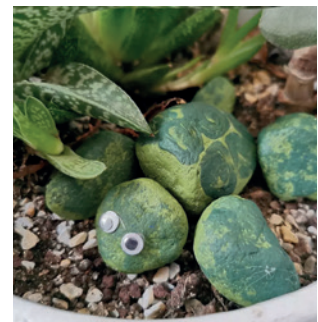
MATÉRIEL :

- Galets
- Pinceau
- Peinture couleur
- Feutre noir
- Yeux amovibles
- Colle



CONSIGNES :

1. Selon l'animal choisi, peindre le galet d'une couleur, laisser sécher
2. Rajouter les détails au feutre noir
3. Coller les yeux



*Votre avis comptera
toujours pour nous !*

Solène D.



J'ai acheté 2 immeubles avec Magalie et... elle est juste PARFAITE ! Une agent immobilier comme il n'en existe presque plus ! Une perle rare ! Elle a tout géré pour nous de A à Z ! Et même des dossiers avec la Mairie qui ne faisait pas partie de son travail mais elle a géré aussi ! Un grand merci ! Et au plaisir de voir l'équipe que je viendrais !

Lionel D.



J'ai fais appel à cette agence pour la vente de mon bien il y a quelques mois. Et le moins que l'on puisse dire, c'est que Mr Lopes a été d'une rapidité et d'une efficacité redoutable pour la vente de mon bien là où les autres agences ont échoué et le tout au même prix.

Désormais à la recherche d'une maison, je me suis à nouveau tourné vers Mr Lopes et je suis ravi du niveau d'écoute et de la pertinence de ses conseils.

On sent bien que MPG n'est pas là pour vendre à tout prix, mais pour trouver la maison qu'il nous faut.

Je recommande vivement cette agence.

Maxime O.



Très bon contact avec MPG Immobilier qui a su se rendre disponible depuis la première visite jusqu'à la signature. Agents très professionnels avec une vraie volonté de nous aider. Je recommande !

Thomas J.



Aspects positifs : Professionnalisme

MPG a su nous accompagner du début à la fin de notre vente même quand nous n'avions pas notre bien chez eux. Ils ont été très professionnels (recherches et demandes d'infos, pratiques, transparence, suivi) mais aussi très humains (écoute, franchise et conseils). De très loin la meilleure agence à laquelle nous avons eu à faire sur Villeneuve. Une très bonne expérience qui nous a permis de vendre notre bien dans les meilleures conditions.

Gérard C.



Nous avons confié à l'agence la vente de nos deux boutiques. La vente vient de se finaliser ! Paul et Magalie ont été à notre écoute tout au long de cette procédure. Ils ont assuré avec grand professionnalisme les relations tant avec nos acheteurs qu'avec l'administration.

Amandine D.



Aspects positifs : Professionnalisme, Réactivité

Une très bonne expérience de A à Z. J'ai fait l'acquisition de mon premier bien immobilier avec l'aide de Magalie. Elle a pris le temps d'écouter mes envies et a su trouver une maison que j'adore, en m'accompagnant très pédagogiquement au cours de ce premier achat. Tout le reste de l'équipe s'est toujours montré disponible, arrangeant et agréable. Merci.



La Check-List de Mes Vacances

SAC À MAIN / SAC À DOS

- Téléphone portable + chargeur
- Clés
- Portefeuille
- Médicaments habituels (+ ordonnance)
- Pull léger
- Parapluie
- Bouchons d'oreilles
- Masque de sommeil
- Oreiller de voyage
- Bloc note et stylo
- Livre / liseuse + chargeur
- Cadenas à combinaison
- Vêtements de rechange
-
-
-

TROUSSE DE TOILETTE

- Brosse à dent + dentifrice + fil dentaire
- Déodorant / Parfum
- Savon
- Lotion pour le corps / hydratant
- Shampoing + après-shampoing
- Gel / produits coiffants
- Brosse à cheveux / peigne
- Sèche-cheveux + accessoires pour cheveux
- Élastique et pinces à cheveux
- Miroir
- Produits de soin visage
- Baume à lèvres
- Maquillage + démaquillant
- Cotons-tiges + disques de coton
- Rasoir + crème à raser
- Lunette de vue / lentilles de contact + solution
- Tampons / Serviettes hygiéniques
- Kit de manucure + lime à ongles / ciseaux
- Pince à épiler
- Trousse de premiers secours
- Médicaments divers (nausée, rhume, anti-douleurs)
- Préservatifs
- Répulsif anti-moustique
- Crème solaire + après solaire + bafine
- Lingettes nettoyantes
- Gel désinfectant
- Mouchoirs
-
-
-

DOCUMENTS IMPORTANTS

- Argent en espèces
- Carte bancaire
- Billets de transport
- Passeport + visas (avec copies)
- Carte d'identité
- Permis de conduire + assurance automobile (avec copies)
- Cartes, plans et itinéraires
- Documents d'assurance voyage
- Numéros d'urgence (contacts personnels, compagnies d'assurances, banque)
- Carnet de santé
- Livret de famille
- Autorisation de sortie du territoire
- Test PCR
-
-
-

VÊTEMENTS

- Tops / débardeurs
- Chemises / T-shirts
- Sweat à capuche / gilets / pulls
- Shorts / jupes
- Jeans / pantalons confortables
- Robes
- Sous-vêtements
- Chaussettes et collants
- Pyjamas
- Veste / manteau
- Imperméable
- Chapeau / casquette
- Écharpe / foulard
- Ceinture
- Bijoux
- Montre
- Sandales
- Tongs
- Baskets
- Chaussures élégantes
- Bottes / bottines
- Chaussons
- Chaussures de marche
-
-
-

À FAIRE AVANT DE PARTIR

- Solution de garde pour les animaux / nourriture
- Arroser les plantes
- Fermer à clés toutes les portes
- Couper le gaz
- Prévenir les voisins
- Message automatique sur sa boîte mail / répondre
- Débrancher les appareils électroniques
- Trier les aliments du frigo
- Vider les poubelles
-
-
-

POUR BÉBÉ

- Brosse à cheveux
- Brosse à dents
- Couches / lingettes
- Liniment / crème de change
- Coupe-ongles
- Matelas à langer
- Crème hydratante
- Sérum phy
- Thermomètre
- Paracétamol
- Arnica
- Savon / shampoing
- Jouets pour le bain
- Bavoirs
- Biberons
- Couverts
- Lait / eau
- Petits pots / compotes
- Couverture
- Doudou / peluche
- Tétine
- Veilleuse
- Baby-phone
- Body
- Réhausseur
- Poussette
- Cosy
-
-
-

TECHNOLOGIE

- Ordinateur / tablette + chargeur
- Appareil photo / caméra + carte mémoire + chargeur
- Écouteurs / enceintes sans fil
- Adaptateur universel de voyage
- Batteries de rechange
- Rallonge / Multi-prise
-
-
-

PLAGE / PISCINE / BALLADE

- Lunettes de soleil
- Maillot de bain
- Casquette
- Gourde
- Sac de plage
- Glacière
- Pain de glace
- Bac à glaçons
- Serviette de plage
- Paréo
- Chaise pliante
- Masque + tuba + palmes
- Parasol / abris de plage
- Jouets de plage gonflables
- Planche + bouée / brassards
- Petite tente
-
-
-

POUR LE QUOTIDIEN

- Sel / Poivre / Huile
- Sucre
- Café / Thé
- Mugs
- BBQ électrique
- Produits nettoyants
- Éponges
-
-
-

POUR S'OCCUPER

- Jouets
- Ballon
- Boules pétanque
- Raquettes + balles
- Crayons
- Carnet à dessins
- Jeux de cartes / jeux de société
- Livres
- Mots croisés
- Guide touristique
- Canne à pêche
- Vélo
-
-
-



Binero

Le Puzzle binaire

Le Puzzle binaire ressemble au Sudoku mais en plus simple, au lieu de remplir les cases avec des chiffres de 1 à 9, il faut les remplir avec des 0 et des 1.

Les 3 règles imposées sont :

1. Les rangées doivent être complétées avec le même nombre de 0 que de 1.
2. La même valeur n'est jamais répétée 3 fois à la suite dans une rangée.
3. Deux rangées parallèles ne peuvent être identiques.

0					0	0	1		
1		1		1			0		0
	1								1
0			0						
		1		1		1		0	0
			1						
				1		0		0	1
1					0		0		
0	0					0			
		0		1	1	0	0		

1		0			0	0		1	
0		0					0		
	1				1				0
					1		1	1	0
1									
				1					
0	1				1		0		0
		0							
1	1		0					1	
						0	1		

Sudoku

N°1

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

N°2

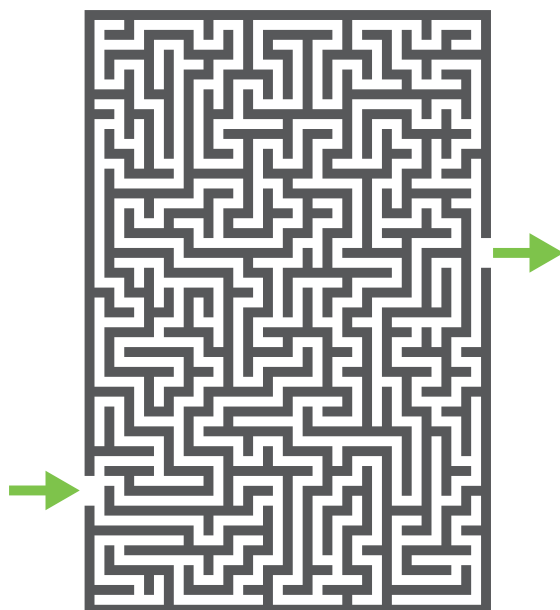
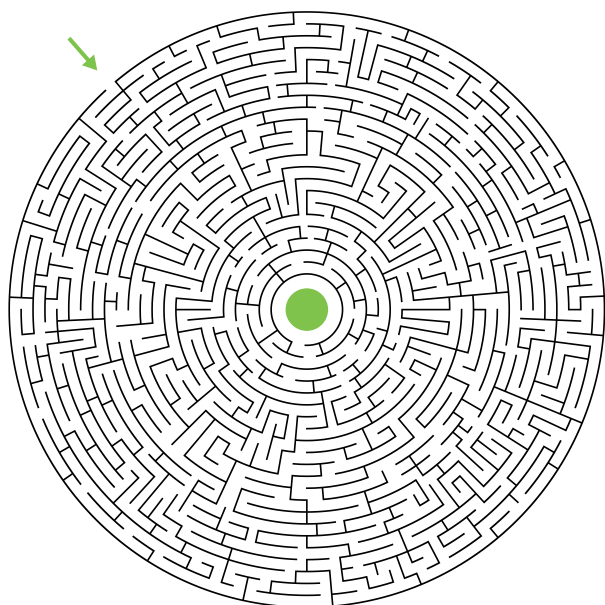
		7		1	5			
	3		4			7		2
	2	3				8		1
2				3				7
8			2					5
9				8				4
7	9				1	2		
5	6				3		7	
			6	7		5		

N°3

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

N°4

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



SOLUTIONS DES JEUX

Solution Binero N°1

1	0	0	1	1	0	0	1	1	0
0	1	0	1	0	0	1	0	1	1
0	1	1	0	1	1	0	1	0	0
1	0	1	0	0	1	0	1	1	0
1	1	0	1	0	0	1	0	0	1
0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
0	1	1	0	0	1	1	0	1	0
1	0	0	1	1	0	1	0	0	1
1	1	0	0	1	1	0	1	0	0
0	0	1	1	0	0	1	0	1	1

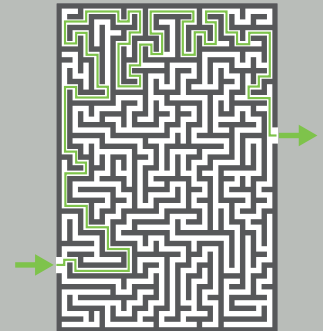
Solution Binero N°2

0	1	0	1	1	0	0	1	0	1
1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
0	1	0	1	0	1	1	0	0	1
0	1	1	0	0	1	0	1	1	0
1	0	1	0	1	0	1	1	0	0
1	0	0	1	0	0	1	0	1	1
0	1	0	0	1	1	0	1	0	1
1	0	1	1	0	0	1	0	1	0
0	0	1	1	0	1	0	1	0	1
1	1	0	0	1	1	0	0	1	0

Solution Labyrinthe N°1



Solution Labyrinthe N°2



Solution Sudoku N°3

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

Solution Sudoku N°4

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

Solution Sudoku N°1

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

Solution Sudoku N°2

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

POUR TOUS VOS TRAVAUX D'EXTÉRIEUR
FAITES APPEL À NOS ÉQUIPES
DE PAYSAGISTES EXPÉRIMENTÉS

BONO
Créateur d'extérieurs
PAYSAGES



Bureau d'études
CONCEPTION

- PLAN DE MASSE
- PLANS 3D
- PLAN DE PLANTATION
- PROJET PERSONNALISÉ



Créations
RÉALISATIONS

- CLÔTURE & PORTAIL
- ALLÉE & TERRASSE
- PLANTATION
- ARROSAGE
- ÉCLAIRAGE



3en
ENTRETIEN

- ÉLAGAGE & ABATTAGE
- CONTRAT ANNUEL
- ENTRETIEN PONCTUEL
- REMISE EN ÉTAT



8 PLANTES

À AVOIR DANS SON JARDIN, POUR ÉLOIGNER LES INSECTES !

Une méthode **simple**
et **naturelle** pour
profiter de son jardin
en toute tranquillité.

1. La citronnelle
Bon à savoir, la citronnelle n'est efficace que si elle est coupée ! Elle éloigne les moustiques mais également les mouches et les guêpes.

2. Le basilic
Très connu en cuisine, le basilic est aussi un très bon répulsif contre les moustiques, fourmis et mouches.

3. La menthe
En plus de parfumer votre jardin, elle saura éloigner les pucerons, les punaises, les moustiques mais aussi les araignées !

4. La lavande
Aussi jolie qu'efficace, la lavande a le pouvoir de repousser les mouches, moustiques, guêpes, fourmis et pucerons.

5. La tanaisie
En plus d'être une plante médicinale magique, elle est grandement redoutée par les fourmis, moustiques, tiques, mites et pucerons.

6. L'absinthe
Efficace contre les limaces présentes dans nos potagers. Elle est également un bon répulsif contre les pucerons, mouches, chenilles, fourmis et teignes du poireau.

7. Les pétunias
Pour décorer votre jardin, misez sur les pétunias qui vous débarrasseront des pucerons et des punaises !

8. L'aspérule odorante
Plantée dans votre jardin, elle fera fuir les mites, les moustiques, les guêpes et les frelons !





Votre agence de proximité

05 53 71 78 35
contact@mpgimmobilier.com

2, place de la Libération
47300 Villeneuve-sur-Lot



mpgimmobilier.com