



Le Partenaire Immobilier
avenue du PIC 30310 vergeze
Tel : 06.09.02.51.87
Site Web : <http://www.tompatrimo.com/>
E-Mail : tompatrimo@aol.com

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 34292 -

<p>Très belle opportunité :) 56 000 € H.I</p> <p>Parts sociales d'une SARL à vendre pour une activité Salon de Thè, Pâtisserie.</p> <p>DOSSIER SUR DEMANDE</p> <p>Affaire saine qui débute son activité</p>	<p>EMPLACEMENT N° 1</p> <ul style="list-style-type: none">• 80 000 € d'investissements• pas de dettes ni de crédits• en activité• terrasse <p>Loyer commercial de 2 100 € ttc-cc moins Rapport locatif pour sous location d'une partie du local de 660 € ttc</p> <p>⇒ soit un loyer de 1440 € ttc-cc</p>
	 <p>Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87</p>

Description détaillée :

Pour entrepreneur ou investisseur, une opportunité à saisir ! Afin de ne pas manquer la saison estivale, vente des parts sociales d'une SAS d'un fonds de commerce pâtisseries et salon de thé. Une affaire entièrement neuve et très bien équipée. Pas de crédits ni dette pour la SAS. Emplacement N°1 au centre d'un village très actif avec commerces, marchés? Beaucoup de possibilités d'activités différentes. Matériels et mobiliers investis dans l'affaire pour 80.000?. Vendu à perte, mais les propriétaires ont plusieurs affaires et souhaitent se concentrer sur une autre. Celle-ci fonctionne avec des salariés (à garder ou pas) donc vous pouvez aussi l'acheter juste pour un investissement. Local commercial de 93 m², loyer de 1.700? ht-hc en tout avec une sous-location 450? ht-hc à déduire, pour un loyer effectif de 1.250 ? ht-hc Terrasse de 45 m². L'immeuble avec trois lots locatifs peut aussi être acheté avec un rapport locatif de 32.400? ht-hc annuel. Plus de détails sur demande, VPI@VIP - Patricia TOMATIS - Honoraires forfaitaires de 6 000 ? exo tva - 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17316296



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17316296/commerce-a_vendre-vergeze-30.php

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 33959 -

Votre Partenaire Immobilier
VPI@VIP
Ventes Immo Personnalisées

IMMEUBLE MIXTE
D'ENVIRON 200 M² EN R+1

1 - UN APPARTEMENT VIDE OU BUREAUX

2 - DEUX LOCAUX COMMERCIAUX VENDUS LOUÉS

EXCLUSIVITÉ

PATRICIA TOMATIS 06 09 02 51 87 À VERGÈZE

Description détaillée :

Situation place du village pour ce bel immeuble de caractère d'environ 200 m² sur deux niveaux. Au RDC deux locaux commerciaux et à l'étage plateau de bureaux ou appartement T4. Les deux locaux commerciaux sont loués pour 1 700 ? ht-hc par mois plus charges. L'étage de 95 m² est en rénovation pour plateau de bureaux ou un appartement T4. Loyer possible entre 800 ? à 1 000 ? ht-hc mensuel. Chaque lot a une entrée indépendante. Loyers estimés pour la totalité de 2 600 ? ht-hc soit un ratio brut de 8 points, sur un immeuble rénové à neuf sur la place d'un grand village très actif en Vaunage. Honoraires 5% ht, à la charge de l'acquéreur et compris dans le prix de vente en ttc. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17295088

Vente Commerce SOMMIERES (Gard - 30)

Réf : 31917 -



Description détaillée :

Restaurant - cave à vins, travaille 6/7 exclusivement le midi Une belle affaire avec une terrasse et jardin d'environ 350 m², qui fonctionne très bien et laisse une qualité de vie en étant fermée le soir et le mercredi toute la journée. Le restaurant dispose d'une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle, adaptée aux exigences des chefs. Aux normes avec du matériel récent. Beaucoup de places de parking tout autour et sur un axe très passant. Une cave à vin exceptionnelle offrant aux amateurs une sélection riche et variée de vins de qualité. Capacité d'accueil de 50 cv intérieurs et de 100 cv à l'extérieur. Un ticket moyen de 34? à l'année. Possibilité de doubler la terrasse avec la partie de devant disponible. CA 2022 de 173 718 ? en progression par rapport à 2021 CA 139 980 ? Parfait pour un couple motivé ! Informations financières et dossier complet sur demande, Patricia TOMATIS - VPI@VIP - 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17291264

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 31330 -



Description détaillée :

Entrepôt neuf de 405 m² au sol dont 66,50 m² de bureaux ou locaux fermés, avec permis de construire accepté pour 105 m² de bureaux en tout. Aux normes, isolés, six parkings intérieurs et parcelle clôturée. Hauteur au plus haut 6 m, porte sectionnelle de 4,50 m de haut. Très bien situé au coeur de la zone active de la Montée Rouge à Vergèze. Pour un artisan, un entrepreneur ou du stockage. Possibilité de faire deux lots locatifs, un de 105 m² de bureaux avec entrée indépendante et un autre avec l'entrepôt. Estimation rapport locatif brut de 7,31 points : Lot 1 : 105 m² de bureaux à 12 ? le m² soit 1260 ? ht-hc mensuel Lot 2 : 300 m² d'entrepôt à 9 ? le m² soit 2 700 ? ht-hc mensuel Total de 3 960 ? ht-hc pour 47 250 ? ht-hc annuel. Honoraires apporteur de 5% - VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17291263



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17291263/commerce-a_vendre-vergeze-30.php

Vente Commerce CALVISSON (Gard - 30)

Année de construction : 2021

Réf : 33470 -

Votre Partenaire Immobilier
VPI@VIP
Ventes Immo Personnalisées

MURS COMMERCIAUX

VENDUS LOUÉS
POUR 22 800 € HT-HC
DE LOYER ANNUEL

EXCLUSIVITÉ

EN COMPROMIS DE VENTE
PATRICIA TOMATIS 06 09 02 51 87 À VERGÈZE

Description détaillée :

EN COMPROMIS DE VENTE - Murs commerciaux loués, neufs et sans travaux, d'environ 100 m² avec terrasse au centre actif du village de Calvisson. Rapport locatif de 22 800 ? ht-hc de loyer annuel. Taxe foncière à la charge des locataires commerciaux, honoraires apporteur 5% HT. Plus de renseignements, VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17286581

Vente Commerce NIMES (Gard - 30)

Réf : 34106 -



Description détaillée :

Bar licence IV, PMU et FDJ, ainsi que restauration du midi. Un fonds de commerce à vendre, bien placé sur un axe passant à 12 km de Nîmes, dans un village calme avec une clientèle d'habituez. Un grand parking gratuit. Une belle affaire pour un couple motivé ! En parfait état, 110 m² en tout, le bar pour 64 m² environ, la cuisine bien aménagée et équipée, la salle restauration pour environ 30 m². Pas de personnel à reprendre, mais le cuisinier peut rester si besoin. Moyenne de 25 couverts basse saison et le double avec la terrasse. Mais le mieux est de venir visiter afin de vous rendre compte par vous-même du potentiel de développement possible, car le commerce n'est pas exploité à son maximum. Vendu cause projet retraite ! Honoraires à la charge du preneur inclus dans le prix de présentation. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17146617



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17146617/commerce-a_vendre-nimes-30.php

Vente Commerce NIMES (Gard - 30)

Réf : 34022 -



Description détaillée :

Entrepôt de 260 m² sur une parcelle de 884 m² très bien situé sur un axe principal avec une très bonne visibilité dans une petite ville entre Nîmes et Montpellier. Possibilité d'acheter un terrain attenant de 320 m² pour agrandir la parcelle commerciale ou pour construire votre maison (permis accepté). Beaucoup de possibilités : un garage automobile (l'activité actuelle), un commerce (l'activité précédente) (en photos les deux options) À votre disposition pour venir visiter, une négociation est possible si vous ne souhaitez pas garder l'activité garage automobile. Honoraires inclus dans le prix de présentation, à la charge du preneur pour ne pas être imputés des frais de transaction. Un dossier complet sur demande. Patricia TOMATIS - VPI@VIP - 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17126144



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17126144/commerce-a_vendre-nimes-30.php

Vente Commerce MANDUEL (Gard - 30)

Réf : 33995 -

À VENDRE ENTREPÔT
VENDU AVEC LOCATAIRE EN PLACE
POUR INVESTISSEURS
Loyers 71 520 € ht-hc + charges 18 166 € ht / an

 **ENTREPÔT DE 1192 M²**
SUR PARCELLE DE 2580 M²

VPI@VIP

Description détaillée :

Pour #investisseur entrepôts commerciaux avec rapport locatif à vendre, 1192 m² sur une parcelle clôturée de 2580 m². Deux lots 313 m² et 879 m² avec le même locataire. Vendu avec locataire fiable en place, loyer annuel de 71520? HT plus charges de 18166.08? HT avec un bail 3/6/9, charges et TF par le locataire (depuis le 14/12/22) Entrepôt en très bon état rénové en 2022 : accès VL, prises 380V, toiture désamiantée, éclairage LED, trappe de désenfumage, sanitaire et un bureau, deux rideaux métalliques et deux portes. Situé à 15 mn de l'accès autoroutier A54 de Nîmes centre. Prix présenté net vendeur plus honoraire apporteur de 5% ht à la charge du preneur. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17069484



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17069484/commerce-a_vendre-manduel-30.php

Vente Commerce GRAU-DU-ROI (Gard - 30)

Réf : 33589 -



Description détaillée :

Restaurant Bodéga, bien placé dans la station balnéaire du Grau-du-Roi, car très peu de concurrence autour, dans un quartier résidentiel du Grau du Roi avec les plus belles plages à moins de 100 m. Des parkings gratuits tout autour. En très bon état, décoration style Bodéga et à retenir une belle cuisine parfaitement équipée avec chambre froide. Jusqu'à 50 vt en salle et autant en terrasse. CA NET 2022 de 172 244 €. Vendu cause séparation, le prix a été fortement baissé, besoin de vendre avant la nouvelle saison (trop de travail pour une personne seule). Une affaire saine et sans surprise pour un couple motivé qui souhaite venir vivre en bord de mer Méditerranéen :) Loyer 1 600 € ttc avec charges et taxe foncière mensualisée. Honoraires apporteur à la charge des preneurs et inclus dans le prix de présentation. VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16848341



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16848341/commerce-a_vendre-grau_du_roi-30.php

Vente Commerce VESTRIC-ET-CANDIAC (Gard - 30)

Année de construction : 2020

Réf : 33297 -



Description détaillée :

Dans un bâtiment neuf en zone d'activités, 225 m² dont 41 m² local pro et 184 m² de bureaux avec parking privatif fermé, à Vestric-et-Candiac 30600. Loyer de 1800 ? exo tva + dépôt de garantie + honoraire intermédiaire. Patricia TOMATIS - VPI@VPI 06 09 02 51 87 - Depuis 16 ans à vos côtés en immobilier commercial et résidentiel.. - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16606727



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16606727/commerce-a_vendre-vestric_et_candiac-30.php

Vente Commerce AUBAIS (Gard - 30)

Réf : 32703 -



Description détaillée :

SOUS COMPROMIS DE VENTE / propriété de 1500 m² comprenant 2 lots de murs commerciaux en très bon état, une maison T2 neuve, le tout pour 197 m² de bâtiments. Le lot 2 et le lot 3 (le T2) sont vendus loués. Loyers annuels de 27 720 ? ht-hc pour les deux lots. Locataires fiables, pas de soucis de paiement. Pour un investisseur, aux montants présentés et avec les 3 lots loués, très bon rapport locatif de 7,68 points NETS (TF, honoraires et frais de transaction déduits). Peut aussi convenir pour un artisan ou commerçant avec en plus un rapport locatif. Encore environ 500 m² de terrain disponible pour parking.. Situé en ZAC d'Aubais 30250, avec l'accès autoroutier de Gallargues le Montueux à 10 min. Prix de présentation avec les honoraires apporteur inclus et à la charge du preneur. Me contacter pour plus de renseignements. VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16280991

Vente Commerce VERGEZE (Gard - 30)

Réf : 32573 -



Description détaillée :

Immeuble mixte vendu libre d'occupation pour 239 m² dont : - Un local commercial de 122 m² : en bon état, normes ERP, sécurisé => estimation locative 14 640 ? / an - Une réserve de 49 m² - En R+1 avec entrée indépendante, un appartement T3 de 68 m² avec terrasse de 25 m² => 9 000 ? / an Des travaux de réfection à prévoir pour l'appartement. Ratio locatif brut de 11 points. Honoraires apporteur de 6% à charge preneur et inclus dans le prix de présentation. Plus de renseignements ou visite, Patricia TOMATIS - VPI@VIP 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16130695



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16130695/commerce-a_vendre-vergeze-30.php

Vente Commerce UCHAUD (Gard - 30)

Réf : 27177 -



Description détaillée :

Libre au 1er Juin, un local commercial ou professionnel de 210 m² avec deux bureaux sur une parcelle clôturée et dallée d'environ 600 m². Beaucoup de possibilité : stockage, magasin, local artisanal ... Situé dans un village proche de Nîmes 30900 en direction de Montpellier 34400. Toutes activités, sauf garage ou mandataire auto. Loyer de 1200 ? non soumis à TVA plus TF mensualisée à 184 ?. Honoraires apporteur charge preneur. VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15291955



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15291955/commerce-a_vendre-uchaud-30.php

Vente Maison GALLARGUES-LE-MONTUEUX (Gard - 30)

Surface séjour : 67 m²

Chambres : 4 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1998

Prix : 535000 € FAI

Réf : 25932 -



Description détaillée :

VENDU par discrétion avec seulement un article sur le blog VPI@VIP ! Gallargues le Montueux 30660 et son accès autoroutier pour aller en 15 mn à Nîmes et 20 mn à Montpellier, dans ce village authentique du sud de la France, belle villa T6+ à vendre de 228 m² carrez et 250 m² en tout, sur une parcelle piscinable de 606 m². Parfaite pour un couple de retraités qui souhaite recevoir leurs enfants ou une grande famille. Exclusivité, honoraires charge vendeur, VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°13605562



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/13605562/maison-a_vendre-gallargues_le_montueux-30.php

Vente Maison GALLARGUES-LE-MONTUEUX (Gard - 30)

Surface séjour : 35 m²

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1963

Prix : 257800 € FAI

Réf : 25299 -



Description détaillée :

Énorme potentiel pour cette villa plain-pied à remettre aux normes et goût du jour mais tout à fait habitable en l'état. Pour 110 m² habitables, de type 5 avec 4 chambres, un séjour - salon de 35 m² qui donne sur une grande terrasse avec vue panoramique, cuisine indépendante, SDB, WC. Un garage de 19 m² qui est plus une dépendance avec trois fenêtres. Un terrain de 450 m², piscinable et sans vis-à-vis. Possibilité d'acheter plus de terrain. Situé sur le haut de Gallargues-le-montueux avec son accès autoroutier, à 15 mn de Nîmes, 20 mn de Montpellier, 20 mn du littoral, Un village pittoresque et préservé avec collège, primaire, maternelle, centre aéré, restaurants, commerces, piscine, etc. A visiter rapidement :) Les honoraires de 3% inclus dans le prix et à charge acquéreurs (pour ne pas augmenter les frais Notariés). VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°13158308



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/13158308/maison-a_vendre-gallargues_le_montueux-30.php

Vente Maison UCHAUD (Gard - 30)

Surface séjour : 85 m²

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 315000 € FAI

Réf : 25849 -



Description détaillée :

Exclusivité, Mas viticole rénové T4++ pour 169 m², plus une grange de 132 m² avec hangar de 66 m² (ou appartement) au RDC et un T2 de 54 m² loué Air Be and Be, plus une cuisine d'été fermée de 30 m², sur une parcelle clôturée de 480 m². Situé au centre d'Uchaud. Piscinable, un puits, des terrasses, pierres apparentes, chauffage fuel, climatisation, fenêtres alu double vitrage, gouttières, interphone ... beaucoup de cachet. Possibilité d'une autre habitation dans la grange en partie rénovée, locations, gîtes. Photos et renseignements VPI@VIP - Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Honoraires charge vendeur - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12675847



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12675847/maison-a_vendre-uchaud-30.php

Vente Immeuble MILHAUD (Gard - 30)

Année de construction : 1940

Prix : 219000 € FAI

Réf : 25638 -



Description détaillée :

VENDU Immeuble mixte de 240 m² comportant 3 lots, il est maintenant vendu au prix, sans négociation. Si vous aussi avez un immeuble à la vente, ou un appartement loué, n'hésitez pas à me contacter. VPI@VIP Patricia TOMATIS 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12516674



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12516674/immeuble-a_vendre-milhaud-30.php

Vente Maison NIMES (Gard - 30)

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1972

Prix : 229000 € FAI

Réf : 24656 -



Description détaillée :

VENDU - villa T4 entretenue d'env. 100 m² sur une parcelle paysagée de 500 m². Proche commodités. quartier de villas. Un grand garage avec fosse pour mécanique plus buanderie La cuisine aménagée et équipée, une terrasse devant. Possibilité de l'acheter meublée. À visiter, bon rapport qualité / prix et coup de coeur assuré ! Honoraires agence inclus dans le prix VPI@VIP Patricia 06 09 02 51 87 - Annonce rÃ©digÃ©e et publiÃ©e par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12374735



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12374735/maison-a_vendre-nimes-30.php

Vente Maison VAUVERT (Gard - 30)

Surface séjour : 42 m²

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2001

Prix : 229000 € FAI

Réf : 24885 -



Description détaillée :

SOUS COMPROMIS DE VENTE EN 15 JOURS ! A vendre villa de 2001 comme neuve, en parfait état. Située dans un quartier de villas très calme et proche de toutes les commodités à pieds : supermarchés, collège, primaire, centre sportif, voie verte, commerces ... De type 4 pour 80 m² bien agencé de plain pieds. Un très belle pièce de vie de 43 m² traversante avec cuisine ouverte. Trois chambres avec leur placard aménagé et une SDE douche Italienne neuve. Parfaite pour un couple de retraités, un couple avec deux enfants ou des personnes qui ne veulent pas avoir de travail avec le jardin. L'extérieur est entretenu et assez épuré de végétation. Il y a la place pour une belle piscine ! Un garage de 27 m² était prévu au plan mais n'a pas été construit, possibilité de le faire beaucoup plus grand si besoin. Des prestations : volets forme bois mais ils sont en alu peints, store ban électrique pour la grande terrasse, cuisine et SDE neuves, porte d'entrée alu, climatisation réversible ... Plus de photos et plan sur demande. Prix avec honoraires inclus de 4,36 % ttc à charge vendeurs. VPI@VIP Patricia 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12345691



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12345691/maison-a_vendre-vauvert-30.php

Location Maison GALLARGUES-LE-MONTUEUX (Gard - 30)

Chambres : 2 chambres

Charges : 20 €

Prix : 740 €/mois

Réf : 24609 -



Description détaillée :

LOCATAIRE TROUVÉ - Location villa T3 d'env. 75 m² avec garage et jardinet, belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, cagibis, deux chambres, SDB, WC indépendant. Libre au 01/06/2020, loyer 720? 20? de charges, prévoir un mois de caution. Honoraires locataires 600? dont inclus 225? état des lieux. VPI@VIP 06 09 02 51 87 - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12104767



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12104767/maison-location-gallargues_le_montueux-30.php