

# Rambouillet

vue par l'agence AB IMMO



Magazine  
d'information  
et d'annonces  
immobilières

30  
ANS



Agence AB IMMO

[agencebouziat.com](http://agencebouziat.com)

# Les années sixties

du 1<sup>er</sup> septembre au 27 octobre 2019



**AVEC RAMBOUILLET YÉYÉ, VOUS POURREZ ASSISTER À 60 ANIMATIONS**  
en hommage aux années 60 pour aider 60 personnes de plus de 60 ans en difficultés.

Les années sixties (Rambouillet Yéyé) à Rambouillet est un événement organisé par le Lions Club de Rambouillet, en partenariat avec l'association des commerçants, Renaissance auto, et le chanteur Vivien Valley (compositeur de Joe Dassin).

Les animations permettront de collecter des fonds pour aider les plus de 60 ans en difficulté (Alzheimer, malvoyance, handicaps...).



**LES ANNEES SIXTIES**

**EN SEPTEMBRE VOUS AVEZ ETE NOMBREUX A PARTICIPER A UN MADISON GEANT  
ET A DANSER AVEC RAMBO TWIST  
RENDEZ VOUS DANS LES PROCHAINS MOIS POUR D'AUTRES ACTIVITÉS**

## Sommaire

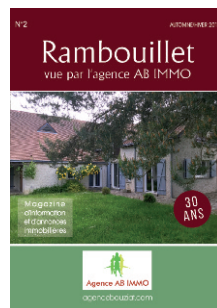
- 02 - Les années Sixties à Rambouillet
- 03 - Sommaire / Edito
- 04 - Annonces ventes
- 05 - Annonces ventes
- 06 - Annonces ventes
- 07 - Annonces ventes
- 08 - Vendre son logement / DPS2i
- 09 - Les bonnes adresses de Rambouillet et ses environs
- 10- Annonces ventes
- 11 - Annonces ventes
- 12 - Annonces ventes
- 13 - Annonces ventes
- 14 - Crédit d'impôt - Tubethanches
- 15 - Annonces ventes - Serrurerie SPC

AB IMMO

43, Rue Raymond Patenôte

78120 Rambouillet

01 34 84 05 15



agencebouziat.com

Magazine édité par l'agence AB immo. Ce magazine est réalisé par le groupe ACHETER-LOUER. Tél : 01 60 92 96 00

## Edito

Créée en 1992, l'Agence AB IMMO vous accueille du mardi au samedi inclus. Que ce soit acquisition de votre habitation principale, investissement, location d'un appartement ou d'une maison, locaux commerciaux ou terrains à bâtir, nous sommes à votre écoute.

En savoir plus sur la valeur de votre patrimoine ? L'estimation est gratuite.

Notre secteur est vaste, Yvelines, Eure et Loir, Essonne ...

N'hésitez pas à pousser la porte du 43 rue Patenôte à Rambouillet ou appelez-nous au 01 34 84 05 15



Christiane BOUZIAT  
Directrice de l'agence AB IMMO

## GALLARDON Hyper centre



Grange avec une partie de bâtiment aménageable. Pouvant être aménagée en habitation. Grande cour vaste cave.

Le tout sur un terrain de 241 m<sup>2</sup>.

Hors DPE

125 000 €

## GALLARDON



RARE ! IDEAL GRANDE FAMILLE  
ou POSSIBILITE COMMERCE  
ou RESTAURANT.

En plein cœur de Gallardon.  
Grande maison ancienne offrant  
une surface habitable de 175 m<sup>2</sup>  
environ , 5 chambres, vaste préau  
possibilité, stationner 4 voitures. Cave.

Le tout sur un terrain de 317m<sup>2</sup>.

DPE : D

198 000 €

## Aux portes de GALLARDON



A visiter rapidement ! Maison ancienne,  
en très bon état, comprenant :  
salle à manger, bureau, séjour avec  
cuisine ouverte équipée, salle de bains  
(baignoire et douche). A l'étage :  
palier, 2 chambres, salle d'eau et wc.  
Garage, atelier. Très beau jardin avec  
arbres fruitiers donnant sur une rivière...

DPE : C

255 000 €

## HERMERAY



Dans un écrin de verdure. A 10 mn de la gare de Gazeran, beaucoup de charme pour cette maison ancienne rénovée : entrée, vaste séjour salon avec superbe cheminée, cuisine aménagée et équipée, belle surface, 3 chambres, bureau, mezzanine avec superbe bibliothèque, sdb, grande terrasse (bonne exposition). Garage.  
Le tout sur un très beau terrain de 1200 m<sup>2</sup>. DPE : vierge HONORAIRES CHARGE VENDEURS

335 000 €

ORPHIN (joli village à 12 mn de RAMBOUILLET)



Maison indépendante en très bon état, dans un écrin de verdure : au RDC, entrée, séjour, salon (poêle), cuisine repas aménagée et équipée, chambre, sde, wc. A l'étage, 3 chambres, sdb, wc. Grand garage indépendant avec préau. Superbe terrain de 1 300 m<sup>2</sup> arboré et paysager à l'abri des regards. DPE : D  
DONT HONORAIRES 4% CHARGÉ ACQUEREUR

370 000 €

## GAZERAN (proche gare)



Le charme de l'ancien. Belle maison ancienne : entrée, séjour salon, cuisine aménagée, espace buanderie, chambre parentale avec sde et wc (rangements), chambre, wc ind. A l'étage : 4 chambres, dressing, bureau, sdb avec wc. Grenier aménageable. Atelier, dépendance et grange. Cave voûtée. Belle terrasse au calme.  
Le tout sur un terrain de 760 m<sup>2</sup>. DPE : D HONORAIRES CHARGE VENDEURS

400 400 €

# CONGÉ POUR VENDRE UN LOGEMENT



Le propriétaire d'un **logement vide** peut donner congé à son locataire pour vendre le logement, le reprendre (pour y habiter ou pour loger un proche), ou pour un motif légitime et sérieux (impayés, troubles de voisinage, ...). Pour cela, il doit respecter des conditions de forme et de délai (préavis). Par exemple, le congé délivré ne peut prendre effet qu'au terme du bail. Il existe toutefois des locataires protégés  
Pour être valide, la notification du congé doit obligatoirement être adressée au locataire par : Lettre recommandée avec A.R pour chacun des occupants ou acte d'huissier.  
Toutefois, pour éviter tout éventuel contentieux, il est recommandé d'envoyer la notification par lettre recommandée ou par acte d'huissier.

La lettre de congé adressée au locataire doit indiquer le prix de vente, et décrire précisément ce que comprend la vente.

L'offre de vente au locataire est valable pendant les 2 premiers mois du préavis légal.

Le locataire dispose ensuite d'un délai de 2 mois (ou 4 mois en cas de recours à un crédit immobilier) à partir de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire, pour signer l'acte de vente.

## VENDRE UN LOGEMENT OCCUPE PAR UN LOCATAIRE

Le locataire reste dans les lieux et voit son bail se poursuivre aux mêmes conditions avec le nouveau propriétaire. La caution n'est pas libérée de son engagement, sauf clause contraire dans l'acte de cautionnement.

Si le nouveau propriétaire veut donner **un congé pour vente à son locataire**, il ne peut le faire que pour le terme du premier renouvellement du bail, sachant que la durée du bail en location vide est de trois ans (six quand le propriétaire est une société). Il doit donc, au minimum, attendre la fin du bail en cours, plus les trois années du bail reconduit, pour pouvoir mettre un terme au bail du locataire et vendre le logement libre.



## L'INFORMATIQUE à RAMBOUILLET

11 rue Raymond Patenôtre - 01 34 85 52 52 - [www.dps2i.fr](http://www.dps2i.fr)

- VENTE DE PC SUR MESURE & PC PORTABLE
- DÉPANNAGE
- SAUVEGARDE DE DONNÉES & NETTOYAGE DE VIRUS
- IMPRIMANTE & CONSOMMABLES



VENTE ET  
RÉPARATION DE  
**SMARTPHONES**  
ET **TABLETTES**  
TOUTES MARQUES

VENTE D'**ACCESSOIRES**





# Les bonnes adresses de votre région

## HIPPOPOTAMUS RAMBOUILLET



RESTAURANT | 01 34 83 53 80  
Zone cciale Le Brayphin - Rue d'orpin - 78125 Gazeran

## LE PUNJAB



RESTAURANT Indien | 01 30 41 85 73  
36 Rue Raymond Patenôte - 78120 Rambouillet

## LE NAPOLEON



BRASSERIE | 01 34 83 03 64  
3, Place Marie ROUX - 78120 Rambouillet

## BAZAR DU COIN



EPICERIE FINE PETIT RESTO | 01 30 46 24 60  
Centre commercial Leclerc - 78120 Rambouillet

## LE FOURNIL DE RAMBOUILLET



BOULANGERIE artisanal | 01 30 41 02 47  
36, Rue Raymond Patenôte - 78120 Rambouillet

## ARMONY LINGERIE



Lingerie | 09 67 35 93 20  
70, rue du Gal de Gaulle - 78120 Rambouillet

## A Z E N A



INSTITUT DE BEAUTE | 01 30 41 78 96  
15, Rue de la Louvière - 78120 Rambouillet

## CAVE RAMBOLITAINE



CAVISTE | 01 34 85 71 52  
135 rue Georges Lenotre - 78120 Rambouillet

## LE PERRY EN YVELINES



A 10 minutes à pied de la gare et des commerces. Belle maison traditionnelle, aux prestations de qualité beaux volumes, au rez de chaussée : vaste pièce de vie, cuisine ouverte haut de gamme entièrement équipée, cellier et une grande chambre au rez de chaussée, WC. A l'étage 4 chambres, une mezzanine, une suite parentale avec SDE, SDB avec baignoire à remous, wc. Terrasse et dépendance. Le tout sur un terrain de 1100 m<sup>2</sup> environ. DPE : D  
DONT HONORAIRES 4% CHARGE ACQUEREUR

479 000 €

## LE PERRY EN YVELINES



Jolie maison traditionnelle avec de beaux volumes : entrée avec placard, une spacieuse pièce de vie avec cheminée, cuisine équipée donnant sur le séjour, grand cellier, bureau, une chambre parentale avec sde et wc.  
A l'étage 4 chambres avec placards, wc, 2 sdb (douche et baignoire) dont une avec wc.  
Le tout sur un terrain clos de 1 100 m<sup>2</sup> environ DPE : C. DONT HONORAIRES 4% CHARGE ACQUEREUR

551 200 €

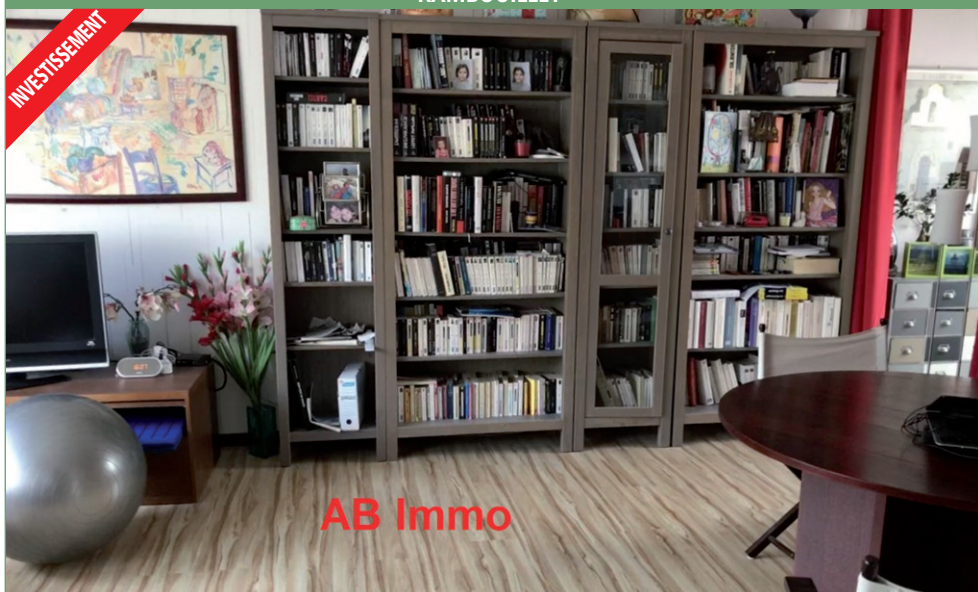
## RAMBOUILLET (proche écoles et commerces)



Appartement de type F3, bien entretenu et lumineux : entrée, séjour salon dégagement avec placards, cuisine aménagée donnant sur loggia, 2 chambres (rangements) sde, wc indépendant. Cave et box. DPE : E HONORAIRES CHARGE VENDEURS

199 000 €

## RAMBOUILLET



Appartement de type F3 en duplex : entrée, séjour salon, coin bureau, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc indépendant. Parking s/sol. VENDU LOUE 950 € mensuel. DPE : D HONORAIRES 4% CHARGE ACQUEREUR

218 500 €

## RAMBOUILLET (CENTRE)



Dans résidence de standing. Appartement 3 pièces : entrée avec rangement, séjour avec balcon, belle cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, sde avec douche à l'italienne, buanderie, wc ind. Box + Parking. Cave. Prestations de qualité dans résidence de standing. DPE : E  
HONORAIRES CHARGE VENDEURS

291 500 €

## RAMBOUILLET (CENTRE)



Appartement de type F3/F4 en très bon état, comprenant : entrée, séjour double sur balcon (sans vis-à-vis), belle cuisine aménagée et équipée, dégagement avec rangements, 2 chambres, dressing, sde, wc ind. Parking sous-sol. Cave. DPE : E  
HONORAIRES 4% CHARGE ACQUEREUR

299 000 €

## RAMBOUILLET (centre)



Appartement de 4 pièces, très bien entretenu, comprenant : entrée spacieuse, séjour-salon sur belle terrasse à l'abri des regards, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec rangements, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc ind. Parking sous-sol et cave. Proche de la gare et des commerces. DPE : D

385 000 €

## ABLIS



TERRAINS A BATIR. Nous vous proposons des terrains à bâtir viabilisés sur la commune d' ABLIS d'une surface de 216 m<sup>2</sup> à 520 m<sup>2</sup>. Commune agréable à vivre disposant de commerces, association sportive. Ecoles maternelle et primaire sur place collège à ST ARNOULT. Liaison bus vers les gares de RAMBOUILLET et DOURDAN.

A partir de 73 000 €



## REPLACEMENT DE VOTRE CHAUDIÈRE

Pour ouvrir droit au crédit d'impôt, le local dans lequel les travaux d'installation ou de remplacement des équipements éligibles sont effectués doit avoir la nature d'un logement au sens des dispositions du code de la construction et de l'habitation et être affecté à votre habitation principale.

L'habitation principale représente, d'une manière générale, le logement où vous résidez habituellement avec les membres de votre foyer fiscal et où se situe le centre de vos intérêts professionnels et matériels. Il peut s'agir de maisons individuelles ou de logements situés dans un immeuble collectif. Il peut également s'agir d'un bateau ou d'une péniche aménagée en local d'habitation, lorsque celui-ci est utilisé en un point fixe et, dans cette hypothèse, soumis à la taxe d'habitation.

Les dépenses d'acquisition de chaudière à très haute performance énergétique (THPE), autres que celles fonctionnant au fioul, ainsi que les chaudières à micro-génération fonctionnant au gaz demeurent éligibles au CITE dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3 350€.

Le taux du crédit d'impôt correspond à 30 % du montant des dépenses engagées pour l'acquisition des matériaux, hors pose.



## TUBETHANCHES

**Entreprise CHEVALIER**

**10, Rue de Ouencé 28130 HANCHES**

**Tél-Fax : 02 37 83 61 32**

**tubethanches28@gmail.fr**

Entreprise artisanale qui intervient depuis plus de 10 ans de Rambouillet à Chartres et ses alentours pour tous vos travaux de dépannage, de rénovation de plomberie et de chauffage.

C'est aussi la création de salle de bain clefs en main, la pose de traitement d'eau ECOBULLES, la pose, détartrage et réparation de chauffe-eau, de chaudière, désembouage et traitement des réseaux de chauffage.

Professionnel gaz PG-PMG 2019 Partenaire Les Pros AUBADE.

**Une équipe à votre écoute pour réaliser un travail soigné et de qualité pour votre entière satisfaction.**

## RAMBOUILLET - HYPER CENTRE



Superbe maison rénovée, comprenant : entrée, séjour, salle à manger, cuisine ouverte aménagée et équipée, wc, rangements. 4 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains, wc. salle d'eau avec douche à l'italienne, wc. Stationnement dans la cour (2 voitures) - Jardin d'environ 200 m<sup>2</sup>. DPE : E

640 000 €

**JEAN-MICHEL CARVALHO**

**Tél : 06 19 60 89 94**

serrurerie.spc78@orange.fr

77, Rue du Général de Gaulle

78120 RAMBOUILLET

25 ans  
d'expérience

# Serrurerie



Siège social : 38, Rue Georges Lenôtre 78120 RAMBOUILLET

**T FORT  
HET**

**DEVIS GRATUIT**

SERRURERIE S.P.C.  
Tél : 01 75 92 02 70



Reproduction de toutes clés  
Restauration de serrures anciennes  
Serrurerie générale (toutes marques)  
Contrôle d'accès / Interphone  
Alarme / Télésurveillance  
Fenêtre / Volet roulant et battant  
Vidéo surveillance  
Portail / Porte de garage  
Coffre fort / Grille de défense  
Badges - Télécommandes  
Automatisme - Etc ...

Ouverture de porte  
Urgence dépannage

**POINT FORT  
FICHET**



**Fichet-Bauche**  
Revendeur agréé de mobilier de sécurité

7 jours  
/ 7



Agence AB IMMO



---

[agencebouziat.com](http://agencebouziat.com)

AB IMMO - 43, Rue Raymond Patenôte - 78120 Rambouillet

01 34 84 05 15

---