

Ma ville

Par Deguelts

Avril
Mai
Juin
2019

Chaville

Viroflay

Versailles



**MAGAZINE
D'INFORMATIONS
ET D'ANNONCES
IMMOBILIERES**



deguelts.com

Travaux en cours



Votre nouvelle résidence

7-9 Rue Hippolyte Maze, 78220 Viroflay
www.interfaces-viroflay.fr



INTERFACES
VIROFLAY

- 30 appartements d'exception du 2 au 4 pièces
- Balcons et prestations de standing
- Une architecture aux lignes modernes et épurées

Une réalisation

PIERRE
PROMOTION



Visite virtuelle de votre futur appartement à l'agence
Deguel Immobilier 01 30 24 13 12
41 Avenue du Général Leclerc, 78220 Viroflay

Deguel
Immobilier

Deguel
Immobilier

Edito

Dans la vie d'une société comme pour nos vies personnelles, il y a des années qui marquent plus que d'autres.

2018 et 2019 seront de celles-là pour nous !
De nouveaux collaborateurs sont venus renforcés et renouveler nos équipes de Versailles et de Viroflay, le lancement d'un service transaction exclusivement dédié à la vente de biens dans le neuf, la mise en place de la dématérialisation pour tous nos services, les signatures électroniques généralisées pour la majorité des documents, un service photo et plan dernier cri pour la mise en vente de vos biens.
Bref encore plus de services, encore plus d'efficacité et encore plus d'envie de vous conseiller au mieux dans tous vos projets immobilier.
A très bientôt dans l'une de nos trois agences.



Cheminet Olivier
Conseiller transaction

NOUS RECHERCHONS POUR NOTRE AGENCE DE VIROFLAY, 2 CONSEILLERS IMMOBILIER, POUR NOS SERVICES TRANSACTION ET COMMERCIALISATION PROGRAMME NEUF.
Contact par mail : goguel@deguel.com

Sommaire

Page 2
Programme neuf - INTERFACES
Page 3
Edito, sommaire
Pages 4, 6, 8
Nos bonnes adresses Viroflay, Chaville, Versailles
Page 5
Annonces ventes secteur Viroflay
Page 7
Annonces ventes secteur Versailles
Page 9
Découvrez notre nouveau site !
Page 10
Infos Gestion et Infos Syndic
Page 11
Mission humanitaire
Page 12
Infos Locataires
Page 13
Infos Immobilière
Page 14
Infos Emprunt
Page 15
Sully promotion
Page 16
Investissement placement service

Magazine édité par Deguel Immobilier. Ce magazine est réalisé par le Groupe
ACHETER - LOUER - FR Tél : 01 60 92 96 00.



De Père en Fils depuis 1991
ENTREPRISE
FRABOULET

01 47 09 02 82

1956 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE
www.entreprise-fraboulet.fr



PLOMBERIE



CHAUFFAGE



COUVERTURE

RGE



QUALIBAT

Nos bonnes adresses à Viroflay



RESTAURANT ITALIEN « PIANO PIANO » 01 39 51 43 44
Découvrez l'Italie à Viroflay ! Notre chef Giovanni vous concocte le meilleur de la cuisine italienne, avec de petits plats typiques tous faits maison.
Horaires : Du Mardi au Jeudi de 12H00 à 14H00, le Vendredi et le Samedi de 12H00 à 14H00 et de 19H30 à 22H00.
42, Avenue du Général Leclerc 78220 Viroflay



RESTAURANT LES CRÊPES À MAMAN 01 39 51 48 67
Nos plats sont faits maison et nous utilisons des farines issues de l'agriculture biologique.
Horaires : Lundi de 10H00 à 14H30, le Mardi de 10H00 à 15H00, le Mercredi et Jeudi de 10H00 à 17H00, le Vendredi de 10H00 à 21H30 et le Samedi de 8H00 à 21H30.
76, Av du Général Leclerc 78220 Viroflay



BOULANGERIE-PÂTISSERIE AU FIN PALAIS 01 30 24 49 99
Face à la gare de Viroflay Rive Gauche, nous vous proposons nos pains, nos pâtisseries et nos formules déjeuners
Horaires : du Lundi au Vendredi de 6H30 à 20H30 et le Samedi de 7H00 à 20H00.
46, Rue Rieussec 78220 Viroflay



FLEURISTE MONCEAU FLEURS 09 67 61 08 95
Venez découvrir notre magasin Monceau Fleurs à VIROFLAY.
Horaires : Du Lundi au Jeudi de 09H00 à 20H00, le Vendredi et Samedi de 09H00 à 20H30 et le Dimanche de 09H00 à 19H00.
78, Av. du G^{ral} Leclerc 78220 VIROFLAY



PIZZERIA LA PRESQU'ÎLE 01 30 24 53 31
Venez goûter nos recettes authentiques de pâtes à l'italienne, nos bruschettas, nos pizzas maison et nos desserts gourmands.
Horaires : du Lundi au Samedi de 11H30 à 23H00.
www.pizzeria-la-presquile.com
81, Av du Général Leclerc 78220 Viroflay

SARL : ALU PROFILES



TEL FIXE : 01 69 46 31 33
TEL POR : 07 68 13 79 29
EMAIL: alu-profiles@orange.fr

aluplast
Kunststoff-Fenstersysteme

Reynaers
ALUMINIUM

Terra Botanica

Création et entretien
Maçonneries paysagères
Arrosage automatique
Élagage

tillier.seb@gmail.com
06 61 61 45 43

VIROFLAY

01 30 24 13 12



- Appartement ▪ 3 pièces ▪ 2 chambres ▪ 70 m²
- Spacieux et lumineux
- Cave et parking en sous-sol

DPE : D

413 000 € FAI

VIROFLAY

01 30 24 13 12



- Appartement ▪ 2 pièces ▪ 1 chambre ▪ 39 m²
- Grande cave
- A rénover

DPE : E

220 000 € FAI

VIROFLAY

01 30 24 13 12



- Appartement 3 pièces ▪ 2 chambres ▪ 52 m²
- Balcon et cave
- Proximité immédiate des transports

DPE : D

VENDU RAPIDEMENT

Nos bonnes adresses à Chaville



SALON DE COIFFURE NOUVEL HAIR 01 39 50 43 73
Salon de coiffure féminin et masculin

Horaires : du Lundi au Vendredi de 9H30 à 19H00 et le Samedi de 9H00 à 18H00.
Facebook : Nouvel Hair Viroflay
1, Rue Arthur Petit 78220 Viroflay



RESTAURANT VILLA OFFLENI 01 30 24 81 81
Tous nos plats sont réalisés à base de produits frais, et pourrons être dégustés dans notre salle, accueillant plus de 40 couverts. Nos pizzas sont aussi à emporter !
Horaires : du Mardi au Jeudi de 12H00 à 14H00 et de 18H00 à 22H00, le Vendredi et Samedi de 12H00 à 14H00 et de 18H00 à 23H00 et le Dimanche de 12H00 à 14H00.
www.restaurant-villa-offleni.com
1 Bid, de la Liberation 78220 Viroflay



CHAVILLE OPTIQUE 01 47 50 60 35

Opticien conseil.

Horaires : du Mardi au Samedi de 9H30 à 12H30 et de 14H30 à 19H00.
33, Rue de Jouy 92370 CHAVILLE



LE PAVÉ DES GARDES 01 46 23 00 49

Bar, Tabac, Presse, Brasserie
Horaires : Du Mardi au Vendredi de 06H30 à 21H00, le Samedi de 8H30 à 21H00 et le Dimanche 08H00 à 18H00
38, Rue du Pavé des Gardes 92310 SEVRES



NICOLAS 01 47 09 32 95
Chez Nicolas, toutes les questions trouvent réponses, que ce soit sur le vin, son service ou sur l'art de l'harmoniser avec les plats.
Horaires : Mardi à Vendredi de 10H00 à 13H00 et de 15H30 à 20H00. Samedi de 10H00 à 20H00 et Dimanche de 10H00 à 13H00
1, Place du Marché 92370 CHAVILLE



BOULANGERIE DE LA POINTE 01 47 50 17 54
Depuis 2013, Thomas Houis s'est installé à Chaville pour exercer sa passion. Il propose une large gamme de produits frais et travaillés.
Lundi, mardi et vendredi de 07H00 à 14H15 et de 15H30 à 20H00, le mercredi de 07H00 à 20H00, samedi de 07H00 à 20H00 et le dimanche de 07H30 à 14H30
2061 Avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE



DEGUELT IMMOBILIER VOTRE PROJET IMMOBILIER POUR LE PRINTEMPS

A vos côtés depuis 1955,
l'équipe de Deguel Immobilier se met à votre disposition pour vous accompagner
dans votre projet immobilier.

Avis de Valeur en 24h
Vente - Location - Gestion - Syndic
24, rue de Montreuil 78 000 Versailles

Tél : 01.30.83.91.19

Email : vmontreuil@deguel.com



Secteur Versailles

VERSAILLES RUE SAINT CHARLES

01 30 83 91 19



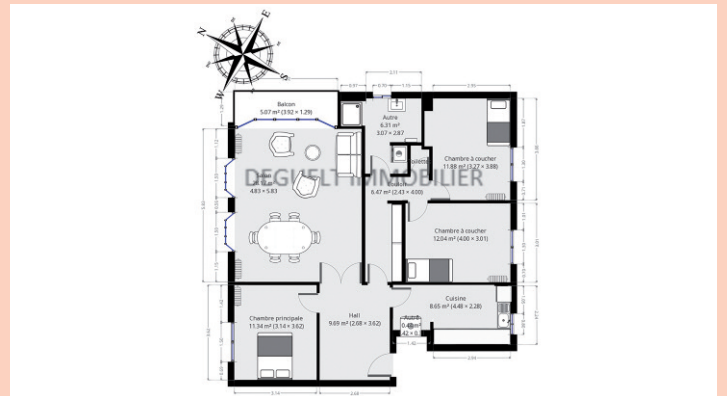
- Duplex ▪ 5 pièces ▪ 4 chambres ▪ 139 m²
- Charme de l'ancien
- Exposition plein sud avec vue sur l'église Saint-Symphorien

DPE : D

VENDU PAR L'AGENCE

VERSAILLES MONTREUIL

01 30 83 91 19



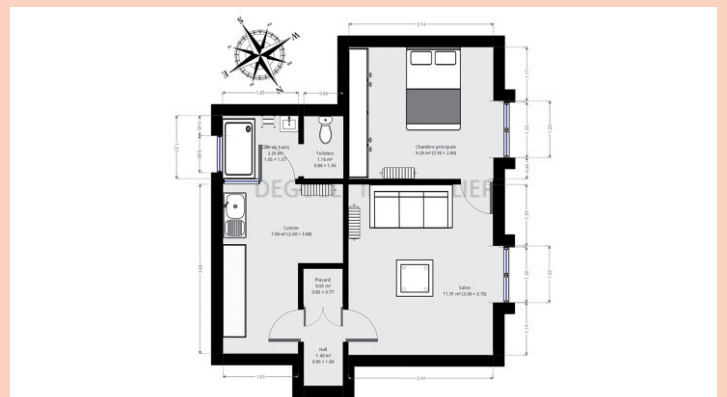
- Appartement ▪ 4 pièces ▪ 2 chambre ▪ 95m²
- Fonctionnel et familial
- Proche toutes commodités

DPE : D

545 000 € FAI

VERSAILLES MONTREUIL À LOUER MEUBLÉ

01 30 83 91 19



- Appartement ▪ 2 pièces ▪ 1 chambre ▪ 35 m²
- Meublé avec goût
- Proche toutes commodités

DPE : D

950 €/MOIS CC

Nos bonnes adresses à Versailles



SAS LE ROUX Agent Renault 01 30 21 20 20
Ventes de véhicules neufs et occasions.
Réparations mécaniques et carrosserie
toutes marques.
*Horaires : du Lundi au Vendredi de 8H00 à 12H00
et de 14H00 à 19H00, le Samedi de 9H30 à 12H30.*
46, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles



SAS LE ROUX CT 01 39 51 80 73
Contrôle Technique à Versailles depuis
1992.
*Horaires : du Lundi au Vendredi de 8H00 à
12H00 et de 13H15 à 18H00.*
24, Rue Saint-Charles 78000 Versailles



SALON DE COIFFURE SAINT ALGUE 01 39 50 57 70
Djinny et son équipe sont ravis de vous ac-
cueillir dans un cadre chaleureux et moderne.
Sans rendez-vous, venez nous rejoindre !
*Horaires : du Mardi au Samedi de 9H30 à
18H30, le Jeudi jusqu'à 20H00.*
33, Rue de Montreuil 78000 Versailles



LE CAFÉ DES ARTS 01 39 54 84 70
Dans un esprit de troquet à l'ancienne, l'établisse-
ment propose une gastronomie classique qui
revisite toute la gamme des plats bistrotiers.
*Horaires : du Lundi au Samedi de 12H00 à
14H00 et de 19H00 à 22H00*
5 Rue d'Anjou 78000 Versailles



BOULANGERIE MAISON AKOÉ 01 39 51 20 32
Outre le pain traditionnel, nous vous proposons
un grand choix de pains spéciaux bio.
*Horaires : du Lundi au Samedi de 6H30 à
19H30, le Dimanche de 6H30 à 13H30 et de
15H30 à 19H30. Fermeture le Mercredi.*
94 Rue Yves Le Coze 78000 Versailles



LA CORDONNERIE DU ROI 01 39 49 54 21
Cordonnerie et reproduction de clefs
*Horaires : du Lundi au Vendredi de 8H30 à
13H00 et de 14H30 à 19H30, le Samedi
de 9H00 à 13H00 et de 14H30 à 19H00.*
40 Rue de Montreuil 78000 Versailles



Diagnostis

**AMIANTE, PLOMB, TERMITES,
LOI CARREZ, GAZ, ÉLECTRICITÉ,
DPE, ÉTAT DES RISQUES NATURELS...**

DIAGNOSTIQUEURS CERTIFIÉS,

nous réalisons pour vous,
particuliers ou entreprises,
les diagnostics obligatoires en cas
**de locations, de transactions
immobilières, de travaux
ou de démolitions.**

Contactez-nous
**au 06 62 45 00 81 ou
au 06 10 74 04 23**

870, avenue R. Salengro - 92370 Chaville
Tél. : 01 47 09 13 69 - Fax : 09 57 58 00 97



ELECTRICITÉ GÉNÉRALE

S.A.S. SEG MALHERBE

Agencement neuf et ancien - Interphone
Alarme - Chauffage électrique
Chauffe eau - Entretien - Dépanne
Contrôle d'accès - Vidéo

16, avenue de la pépinière
78220 VIROFLAY

Tél. : 01 30 24 00 11

Port. : 06 07 44 37 19

Fax : 09 71 70 49 90

Email : seg-malherbe@wanadoo.fr





Deguelt
Immobilier

DEGUELT IMMOBILIER

Tout l'immobilier sur Viroflay, Versailles, Chaville, Vélizy...

Nos agences



PROGRAMMES NEUFS



RECHERHER UN BIEN



SYNDIC



GESTION LOCATIVE

Découvrez notre nouveau site internet !
Au Design épuré, performant, fluide et fonctionnel

SUIVEZ-NOUS !!

Abonnez-vous à notre page Facebook **AGENCE DEGUELT**, suivez toute l'actualité de notre agence.

Bénéficiez de **nos préventes disponibles en exclusivité** sur cette page.

Notre équipe vous attend pour construire ensemble **votre projet Immobilier !**

A très vite.



facebook



NOUS CONTACTER PAR MAIL :

vmontreuil@deguel.com ou viroflay@deguel.com

UN PROJET DE « PINEL » DANS L'ANCIEN SOUS CONDITION DE TRAVAUX



Crédit photo : Ingimage

Le ministère du Logement a présenté un nouveau dispositif d'aide fiscale à l'amélioration de l'habitat ancien sous condition de travaux de réhabilitation en centre-ville. Il serait ouvert à partir du 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2021. Seraient éligibles les acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux d'amélioration, qui devront représenter au moins 25 % du coût total de l'opération (la même proportion que pour le PTZ dans l'ancien) dans les territoires connaissant une dégradation importante de l'habitat ancien. Pour bénéficier d'une réduction d'impôt, l'acquéreur devra s'engager à louer le logement ainsi rénové pour une durée comprise en 6 et 12 ans selon le même mécanisme que pour le Pinel concernant les logements neufs. La réduction d'impôt serait calculée selon les mêmes modalités et sous les mêmes conditions que pour le Pinel. Elle pourrait donc représenter jusqu'à 21 % du coût de l'opération pour une location pendant 12 ans.

source : logic immo

VOITURES ÉLECTRIQUES OU HYBRIDES RECHARGEABLES

L'essor du marché des voitures électriques ou hybrides rechargeables rend la problématique de l'installation d'infrastructures de charge au sein des copropriétés primordiale. Depuis le 1^{er} novembre 2014, un propriétaire d'un véhicule électrique résidant dans une copropriété peut faire valoir un droit à la prise. Celui-ci autorise le conducteur à installer, à ses frais, une solution de recharge sur sa place de parking.

Attention ! Pour bénéficier de ce droit à la prise, l'immeuble doit :

- disposer d'un parc de stationnement clos et couvert,
- être équipé d'un système de comptage et de facturation individuelle de la consommation d'électricité !
- ce droit à la prise est valable uniquement pour l'installation d'une borne de recharge normale.

Pour faire valoir ce droit, le locataire doit en informer le copropriétaire ainsi que le syndic de copropriété par lettre recommandée avec accusé de réception. Le projet d'installation doit comprendre une description détaillée des travaux à entreprendre ainsi qu'un plan ou un schéma des travaux. Dans un délai de 3 mois suivant la réception de la demande, le copropriétaire doit notifier au syndic sa demande d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Le syndic de copropriété ne peut s'y opposer, sans motif sérieux et légitime.

Pour rappel, la décision d'installer un point de recharge individuel ne fait pas l'objet d'un vote par le syndicat des copropriétaires. Si aucune opposition n'a été relevée, une convention doit être signée entre le propriétaire et le prestataire de service pour définir les conditions d'installation, de gestion et d'entretien de ce dispositif de recharge électrique.

Dans le cas où la copropriété projette d'installer un équipement collectif et partagé, cette décision requiert alors la majorité simple des participants à l'assemblée générale. Dans ce cas, le recours à un prestataire de service chargé d'installer, de gérer et d'entretenir ces équipements électroniques est recommandé. Par ailleurs, un système de mesure permettant la facturation individuelle des consommations doit être intégré.

Jusqu'au 31 décembre 2018, un contribuable qui met en place une solution de recharge peut obtenir une réduction d'impôt de 30 %. Dans le cadre du programme ADVENIR, les copropriétés peuvent également bénéficier d'une aide financière pour la fourniture et l'équipement d'un point de recharge à utilisation individuelle ou collective.

source : logic immo

MISSION HUMANITAIRE AVEC DEGUELT



Au mois de février, grâce à **COUP DE POUCE HUMANITAIRE** Patty Berthelot accompagnée de 10 autres bénévoles, est partie en Zambie dans la banlieue de Lusaka afin d'aider à la rénovation de deux maisons pour

La communauté **KOINONIA ZAMBIA**, créée par le père **KISITO**, recueille les enfants de la rue et leur apporte le gîte, le couvert, un accompagnement personnalisé, une éducation ainsi que des soins médicaux.



accueillir deux familles de professeurs suite à l'ouverture d'une école secondaire.

C'est ainsi que PattyB a évolué pendant ses deux semaines entourée de 50 enfants et sur le chantier de rénovation a manié la truelle, la pelle, le mortier, la brouette sans oublier le ciment, les tranchées, la peinture et autres ... Cette belle mission n'aurait jamais pu voir



le jour sans l'implication financière des commerçants de la rue de Montreuil à Versailles et sans l'implication financière de l'agence **DEGUELT** et de ses précieux collaborateurs

« On a des mains et du temps pour aider et un cœur pour aimer » (Sœur Teresa)

Un grand merci à vous tous.



LA TAXE D'HABITATION SERA BIEN SUPPRIMÉE POUR TOUT LE MONDE... MAIS EN 2022



Crédit photo : Ingimage

Le gouvernement assure désormais que **100%** des contribuables ne paieront plus la taxe d'habitation sur leur résidence principale d'ici à **2022**.

(LaVielmmo.com) - La suppression de la taxe d'habitation devrait bien finalement concerner tous les contribuables, tout du moins pour leur résidence principale. Mais ce sera un peu plus tard qu'initialement envisagé. Le ministre des Comptes publics, **Gérald Darmanin**, a ainsi confirmé dans la nuit de mardi à mercredi à l'Assemblée nationale la suppression de la taxe d'habitation pour l'ensemble des contribuables, hors résidences secondaires, d'ici à **2022**.

« Je vous confirme que nous avons à accomplir la promesse puis l'engagement du président de la République, pris à la fin de l'année **2017** de la suppression à **100%** de la taxe d'habitation sans les résidences secondaires d'ici la fin du quinquennat, c'est à dire d'ici l'année budgétaire **2022** », a affirmé **Gérald Darmanin** lors du débat sur le grand débat au palais Bourbon.

Source lavieimmo

SERVICE PHOTOS HDR GRAND ANGLE POUR TOUTE MISE EN VENTE !



AVANT



APRES

QUALITE, VISIBILITE, SATISFACTION, NOTRE ENGAGEMENT POUR VOTRE COMMERCIALISATION.

UN QUART DES FRANÇAIS ONT DÉJÀ ACHETÉ DÈS LA PREMIÈRE VISITE D'UN BIEN IMMOBILIER



Lorsqu'il s'agit d'achat immobilier, les français sont capables de se décider rapidement. Près de 70% d'entre eux ont visité 5 biens maximums avant l'achat.

Le coup de foudre en immobilier, ça existe. Une étude de MeilleursAgents affirme que 24% des français ont trouvé le logement de leur rêve dès la première visite. D'ailleurs, ils ont plutôt tendance à se décider rapidement, puisque 69% d'entre eux déclarent visiter seulement 5 biens au maximum avant l'achat.

Les acquéreurs connaissent exactement leurs critères. Mais ce qui va réellement créer un coup de cœur, c'est la luminosité, pour 57% des français.

Source lavieimmo



NOTRE SERVICE PLAN POUR VOTRE MISE EN VENTE !



PRECISION, VISIBILITE, SATISFACTION, NOTRE ENGAGEMENT.

LES CONSEQUENCES DU PRELEVEMENT A LA SOURCE SUR LA CAPACITE D'EMPRUNT



Crédit image : ingimage

Lorsque l'on veut emprunter, la banque demande à consulter les derniers bulletins de salaire pour évaluer la capacité d'endettement... En pratique, le ratio d'endettement ou rapport entre les charges de crédit et les revenus nets, ne doit généralement pas dépasser un tiers (soit 33%). Par exemple, un foyer disposant de 2400 euros de revenus nets mensuels ne doit pas supporter des remboursements mensuels supérieurs à 800 euros. Depuis janvier, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu a réduit les salaires mensuels de tous ceux qui sont imposables. Pas d'inquiétude pour autant, le « revenu net à payer avant impôt » est toujours mentionné sur les bulletins de salaire et ce montant devrait toujours servir de référence aux banques pour calculer le taux d'endettement.

Source logic immo

Deguelt
Immobilier



Deguelt Gestion / Syndic

SYNDIC DE COPROPRIETE

Maîtrise de vos charges
Transparence de vos comptes
Prise en charge rapide et efficace
des incidents techniques
Votre espace client 24h/24h
sur deguel.com

Deguelt
Immobilier

« l'expertise à taille humaine »

GESTION TECHNIQUE GELIOS

Une entreprise exclusivement
dédiée à nos clients
Assistance travaux au juste prix
Suivi et réception de travaux



Votre contact si vous souhaitez une
offre personnalisée pour la gestion
de votre copropriété :
Stella DIEULANGARD pour un rdv
d'information : 01.30.83.87.91

DEGUELT SYNDIC
5 rue Amédée Dailly
78220 VIROFLAY
01.30.83.87.91

Sully Promotion, acteur immobilier de votre ville...



Grand Angle - 3 rue de la Côte - Viroflay
57 appartements - cabinet d'architectes : Synthèse
Livré en 2017



Les Miroirs - 134, avenue du général Leclerc - Viroflay
15 appartements - cabinet d'architectes : Brelan d'Arch
Livraison prévisionnelle 2^e trimestre 2020



L'A-Propos - 133 - 135, avenue du Général Leclerc - Viroflay
Co-promotion : OGIC
50 appartements - cabinet d'architectes : Archi DS Versailles
Livraison prévisionnelle 2^e trimestre 2021

Depuis plus de 20 ans, Sully Promotion construit, réhabilite des appartements, des maisons et des bureaux. Le groupe familial a réalisé plus de 4 000 logements et développe aujourd'hui plus d'une trentaine d'opérations sur le territoire national en partenariat avec les villes.

Animé par une exigence de qualité et d'excellence environnementale, Sully Promotion a été récompensé à plusieurs reprises pour le respect de ses engagements par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (11 Pyramides depuis 10 ans dont 3 nationales).

- > **Vous souhaitez faire estimer gratuitement votre bien et sans engagement de votre part**
- > **Vous envisager de vendre, valoriser votre patrimoine immobilier**

CONTACTEZ-NOUS :
01 45 61 09 04

contact@sullypromotion.fr
www.sullypromotion.fr



Vous êtes **propriétaire** d'un bien ou d'un terrain
Vous souhaitez étudier les possibilités de **vente à promoteur**
ou **réaliser** votre propre opération.

**INVESTISSEMENT
PLACEMENT
SERVICE**



Présent sur le marché du **neuf**
et de la **construction** depuis plus de **15 ans** nous
avons développé un savoir-faire et un réseau de professionnels
fiables et compétents qui sauront mener à bien votre projet.

Architectes, Promoteurs, Constructeurs, Fiscalistes

**Nous sélectionnons avec vous les professionnels les mieux adaptés
et nous vous assistons jusqu'à l'achèvement de votre réalisation.**

Contactez-nous pour une **étude
gratuite** et **sans engagement** au

01 30 24 68 65