

Ma ville

Par Deguelts

Jun
Juillet
Août
2018

Chaville

Viroflay

Versailles

Retrouvez
le calendrier
de la coupe
du monde
2018



MAGAZINE
D'INFORMATIONS
ET D'ANNONCES
IMMOBILIERES



deguelts.com

Programme neuf - Les Miroirs

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

À VIROFLAY



RENSEIGNEMENT & VENTE : 01 30 24 13 12
www.lesmiroirs-viroflay.fr • goguel@deguel.com

Les Miroirs

Découvrez **Les Miroirs**, des appartements de qualité, **du 2 au 5 pièces duplex**, dans un environnement privilégié à 30 minutes du centre de Paris*, idéal pour les familles.

Viroflay est une ville préservée des Yvelines profitant d'un cadre de vie exceptionnel. Les autoroutes qui la bordent lui offrent

une excellente desserte et la protègent des flux. Ainsi avec les 2 forêts domaniales qui l'entourent, elle prend les atours **d'une ville au caractère confidentiel pour le bonheur et le bien-être de ses habitants !**



— Réalisation —

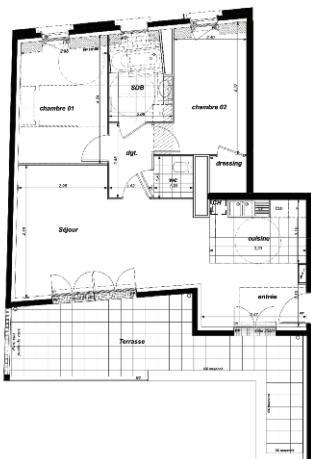


— Commercialisation —



Sully Promotion - RCS D'Yvelines 5794 256 075 - CA au capital de 4.510.000 € - Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance réalisée par Aya - Source Google Maps - 02/2018

3 PIECES - 476 000€



Les Miroirs



Construction de 15 logements et de deux niveaux de parking 234, avenue du Général Lacroix VIROFLAY (78220)

Appartement n° B302

T3 - 3ème et étage

Surface habitable	47,6
Surface de plancher	21,3
Surface de balcon	11,3
Surface de terrasse	11,3
Surface de jardin	11,3
Surface de parking	11,3
Surface totale habitable	111,1
Surface totale plancher	22,2
Surface totale terrasse	22,2
Surface totale jardin	22,2
Surface totale parking	22,2

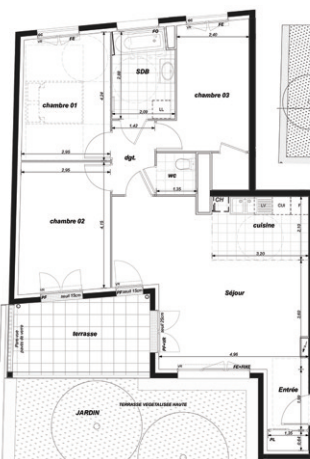
1	mur	10	plancher
2	fenêtre	15	plancher
3	porte	15	plancher
4	escalier	15	plancher
5	cloison	15	plancher
6	plafond	15	plancher
7	plancher	15	plancher
8	plancher	15	plancher
9	plancher	15	plancher
10	plancher	15	plancher
11	plancher	15	plancher
12	plancher	15	plancher
13	plancher	15	plancher
14	plancher	15	plancher
15	plancher	15	plancher

Échelle: 1/500



Le présent document relève l'image et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et réglementaires et des tolérances d'exécution tant en ce qui concerne les dimensions, que l'équipement, ainsi que les joints. Ce document est établi du point de vue de la construction. Il ne constitue pas un contrat. L'acheteur s'engage à visiter les lieux avant l'achat.

4 PIECES - 530 000€



Les Miroirs



Construction de 15 logements et de deux niveaux de parking 234, avenue du Général Lacroix VIROFLAY (78220)

Appartement n° B002

T4 - Rez de chaussée

Surface habitable	53,0
Surface de plancher	26,5
Surface de balcon	16,5
Surface de terrasse	16,5
Surface de jardin	16,5
Surface de parking	16,5
Surface totale habitable	106,0
Surface totale plancher	21,1
Surface totale terrasse	21,1
Surface totale jardin	21,1
Surface totale parking	21,1

1	mur	10	plancher
2	fenêtre	15	plancher
3	porte	15	plancher
4	escalier	15	plancher
5	cloison	15	plancher
6	plafond	15	plancher
7	plancher	15	plancher
8	plancher	15	plancher
9	plancher	15	plancher
10	plancher	15	plancher
11	plancher	15	plancher
12	plancher	15	plancher
13	plancher	15	plancher
14	plancher	15	plancher
15	plancher	15	plancher

Échelle: 1/500



Le présent document relève l'image et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et réglementaires et des tolérances d'exécution tant en ce qui concerne les dimensions, que l'équipement, ainsi que les joints. Ce document est établi du point de vue de la construction. Il ne constitue pas un contrat. L'acheteur s'engage à visiter les lieux avant l'achat.

Edito

Enfin les beaux jours arrivent et avec eux la période de vacances scolaires.

Cette période est synonyme pour les nouveaux locataires et acquéreurs, de déménagements, travaux, et pour certains de changement de région. Autant de bonheur que de stress, mais heureusement souvent ponctués par des vacances bien méritées. Et comme chaque année, nous serons heureux de vous accompagner au cours de ces mois d'été en restant ouvert sans interruption pendant toute cette période estivale.



Rosine MOREAU
Responsable Gestion Locative

Sommaire

Page 2
Programme neuf - LES MIROIRS
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 Chaville et Versailles
Page 9
Calendrier de la coupe du monde 2018
Page 10
Infos Gestion
Page 11
Infos Syndic
Page 12
Infos Locataires
Page 13
Infos Immobilière
Page 14
Infos Immobilière
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



SALON DE COIFFURE FRANCK PROVOST 01 30 24 56 20
L'équipe de votre salon Franck Provost est à votre service pour vous conseiller et vous aidez à trouver votre style.
Horaires : du Mardi au Samedi de 9H00 à 19H00, le Jeudi jusqu'à 21H00.
86, Bis 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



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



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



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



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 VILLAGE

01 30 24 13 12



- 6 pièces ▪ 160m² ▪ 3 chambres ▪ Dans un immeuble du XVIIIème
- En parfait état ▪ Terrasse de 61 m²
- Parking.

Réf. : 131438

DPE : C

1 090 000 € 2,83% NET VENDEUR : 1 060 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 30 000 €. Charges annuelles 1200 €. Corpo. 6 lots

VELIZY LE CLOS

01 30 24 13 12



- 7 pièces ▪ 130 m² ▪ 5 chambre
- Maison indépendante ▪ Terrain 279 m²
- Garage
- Studio indépendant.

Réf. : 4934

DPE : D

824 000 € 3 % NET VENDEUR : 800 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 24 000 €.

VIROFLAY RIVE DROITE

01 30 24 13 12



EXCLUSIVITÉ

- 2 pièces ▪ 38 m² ▪ 1 chambres
- Dans un immeuble de 2011
- 3ème étage ▪ Ascenseur
- Balcon, cave et parking

Réf. : 4921

DPE : D

241 000 € 4,78 % NET VENDEUR : 230000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 11 000 €. Charges annuelles 1176 €. Corpo. 110 lots

VIROFLAY CENTRE VILLE

01 30 24 13 12



- 4 pièces ▪ 86 m² ▪ 3 chambres
- Dans un immeuble de 2011
- Traversant est-ouest ▪ Parfait état
- Balcon, cave et parking

Réf. : 4938

DPE : C

577 000 € 4,91% NET VENDEUR : 550 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 27 000 €. Charges annuelles 1584 €. Copro. de 45 lots

VIROFLAY CENTRE

01 30 24 13 12



- 4 pièces ▪ 67 m² ▪ 3 chambres
- 4ème étage avec ascenseur
- Travaux de rénovations à prévoir
- Balcon plein sud, cave et parking

Réf. : 4924

DPE : E

338 000 € TAUX 4,00% NET VENDEUR 325 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 13 000 €. Charges annuelles 3240 €. Corpo. 90 lots.

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 Bd, 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 PAVE 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

ARES

Maçonnerie, Electricité, Plomberie, Peinture



PROCHAINEMENT OUVERTURE DE NOS BUREAUX

97 Av du Général Leclerc 78220 Viroflay.

Aménagement Rénovation - entretien Services

35, rue Chantiers - 78000 Versailles - Tél. : 01 30 84 87 80 - 06 07 05 24 37



Secteur Versailles

VERSAILLES RICHAUD

01 30 83 91 19



- 2 pièces ■ 50 m²
- Charme de l'ancien
- Immeuble du 17^{ème} siècle ■ Prox Place du Marché
- Bon état

Réf. : 131435

DPE : E

365 000 € 4,28%. NET VENDEUR : 350 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 15 000€. Charges annuelles : 1720€ Copro : 24 Lots

Secteur Chaville

CHAVILLE VELIZY

01 30 24 13 12

VENDU EN 15 JOURS



- 6 pièces ■ 189 m² ■ 3 chambres
- Calme
- Lumineuse ■ Loft attenant de 89m²
- Travaux à prévoir

Réf. : 4890

DPE : E

530 000 € TAUX 3,92% NET VENDEUR 510 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 20 000€

VERSAILLES MONTREUIL

01 30 83 91 19

VENDU EN 2 JOURS



- 8 Pièces ■ 5 chambres
- Meulière
- Parfait état
- Proche de la place St Symphorien

Réf. : 131438

DPE : D

1 250 000 € 3,13%. NET VENDEUR : 1 212 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 38 000€

CHAVILLE LA POINTE

01 30 24 13 12



- 3 pièces ■ 65 m² ■ 2 chambre
- Appartement avec vue dégagée
- Balcon sud
- Cave et 2 places de parking

Réf. : 4901

DPE : E

348 000 € 3,88%. NET VENDEUR : 335 000€

Nombre de lot de copropriété 28 lots. Charges annuelles 4320€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 13 000€

VERSAILLES PICARDIE

01 30 83 91 19



- 3 pièces ■ 64 m² ■ 2 chambres
- Résidence verdoyante
- Vendu loué 950 € / mois
- Balcon, Parking

Réf. : 48997

DPE : E

364 000 € 4%. NET VENDEUR : 350 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 14 000€

CHAVILLE ATRIUM

01 30 24 13 12

EXCLUSIVITÉ



- 2 pièces ■ 48 m² ■ 1 chambre
- Investisseur
- Vendu loué 893€ C/C
- Terrasse, balcon et parking

Réf. : 4937

DPE : D

239 000 € 3,91%. NET VENDEUR : 230 000€

Nombre de lot de copropriété 12 lots. Charges annuelles 1080€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 9 000€

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
Djiny 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'établis-
sement propose une gastronomie classique qui
revisite toute la gamme des plats bistroti-
ers.
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



réinventons / notre métier

AGENCE HERVE CARRE

12, rue de Montreuil
78 000 VERSAILLES

Tel : 01 30 21 60 30

Mail : agence.carreversailles@axa.fr

Entreprise, Professionnels, Particuliers

F2M NETTOYAGE

25 ANS D'EXPERIENCE

Secteur d'intervention : ILE-DE-FRANCE

DOMAINES D'INTERVENTION :

- ENTRETIEN DE PARTIES COMMUNES ET BUREAUX
- NETTOYAGE DE VITRES
- GESTION DES POUBELLES
- ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
- NETTOYAGE HAUTE-PRESSION
- REMPLACEMENT DE GARDIENS
- TRAITEMENT DES SOLS (MARBRE, MOQUETT...)
- REMISE EN ETAT DE TOUS LOCAUX
- DEBARRAS DE CAVES ET AUTRES LOCAUX
- PETITS TRAVAUX DE MAINTENANCE

59, rue de la Paroisse – 78000 Versailles
adm.f2m@orange.fr

DEVIS GRATUIT - Tél. : 01 30 21 36 80

Le calendrier de la Coupe du monde 2018



NB : les horaires sont donnés en heure française.

LE CONTRAT DE MANDAT DE GESTION



Crédit photo : Ingimage

Tout propriétaire d'un bien immobilier mis en location peut déléguer la gestion locative de son bien à un professionnel. Comment ? Grâce au contrat de mandat de gestion locative. Explication.

Qu'est-ce qu'un contrat de mandat de gestion ?

Le contrat de **mandat de gestion** est un contrat par lequel le propriétaire d'un bien immobilier, appelé le mandant, délègue à un professionnel, appelé le mandataire, la gestion de son bien locatif. Ce contrat donne au mandataire le pouvoir d'accomplir au nom du mandant tous les actes liés à la gestion locative dudit bien. Le professionnel en question, le mandataire, peut être un administrateur de bien, un notaire, un syndic ou, le plus communément, une agence immobilière.

Qu'entendons-nous par gestion locative ? Il s'agit de la gestion quotidienne d'un bien mis en location à savoir l'encaissement mensuel des loyers, la régularisation annuelle des charges, la révision des loyers, l'exécution des travaux de réparation, voire la recherche de locataires potentiels, etc.

Que contient le contrat de mandat de gestion ?

Le contrat de mandat de gestion précise les orientations de la gestion locative du bien : les opérations et les actes de gestion pouvant être accomplis par le mandataire, et les limites applicables. Le contrat doit obligatoirement être écrit, signé des deux parties et la signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

Ce contrat contient généralement

- l'identité des deux parties
- la désignation du ou des biens immobiliers mis en location
- les missions du mandataire et les actes autorisés
- **les obligations du mandataire** : obligation d'information, d'expertise et de conseil
- les honoraires, les commissions et les possibles frais supplémentaires du mandataire
- la durée du mandat et les conditions
- les clauses de confidentialité
- l'attribution des compétences en cas de contestation ou de litige

Source : m-habitat.fr

Crédit Mutuel

BANQUE – ASSURANCES – TELEPHONIE – SERVICES

CAISSE DE VIROFLAY

202 Avenue du Général LECLERC - 78220 Viroflay

Accueil ☎ 01 39 24 59 30 / Messagerie 📧 06159@creditmutuel.fr

Standard 📞 0 820 388 304 (Service 0.12€/Min + prix d'appel)

Retrouvez-nous également sur les réseaux sociaux, et sur notre site www.creditmutuel.fr

LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ



Le règlement de copropriété est un document contractuel obligatoire au sein d'une copropriété. Les articles édictés dans le règlement de copropriété définissent les droits et obligations de toutes les personnes habitant dans l'immeuble, les copropriétaires comme les locataires.

Contenu du règlement de copropriété

L'objectif du règlement de copropriété est de définir des règles du « bien vivre ensemble » en formulant des principes de fonctionnement au sein de la copropriété.

On trouve dans le règlement de copropriété plusieurs informations qui peuvent être regroupées en 3 points principaux :

- les conditions de jouissance des parties privatives : imposer des horaires pour les travaux, interdiction de suspendre du linge à la fenêtre, installation ou non d'une parabole sur la façade de l'immeuble...
- les conditions d'utilisation des parties communes : autorisation ou interdiction de laisser un vélo dans le hall d'accueil, précision sur les horaires d'ouverture de la piscine dans la résidence...
- la répartition des charges et la méthode de calcul pour établir les quotes-parts de chaque copropriétaire (l'état descriptif peut être indiqué dans le règlement de copropriété ou annexé dans un document à part). Il faut savoir que le locataire est également tenu de respecter le

règlement de copropriété. Le propriétaire bailleur ou l'agence immobilière gérant le bien en location a l'obligation de transmettre ce document au locataire.

Modification du règlement de copropriété

Modifier le règlement de copropriété est possible à condition que la décision soit votée à l'assemblée générale. Les modalités de vote sont différentes selon le type de modification.

• Les parties communes

Les modifications concernant la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes doivent être votées à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires, représentant au moins les 2/3 des voix.

• Les parties privatives

Quand la modification concerne les parties privatives ou un changement de destination, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue. Cette modification peut entraîner un nouveau calcul au niveau de la répartition des charges et des tantièmes du copropriétaire concerné. Par exemple, si un copropriétaire transforme une partie de son appartement en cabinet médical, les charges d'ascenseur peuvent être revues à la hausse, car bien entendu les patients de ce professionnel vont emprunter l'ascenseur de l'immeuble.

Source : m-habitat.fr

Deguel
Immobilier

FNAIM

Deguel Gestion / Syndic

Deguel
Immobilier
« l'expertise à taille humaine »

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

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

ASSISTANCE TECHNIQUE
Deguel
UNE EXCLUSIVITE DEGUELT IMMOBILIER

POSER UN CARRELAGE SANS COLLE



Crédit photo : Ingimage

Le support adhésif Cristalgrip vous permet de poser du carrelage sans colle, même dans votre douche ! Cette nanotechnologie vous plaira pour son côté pratique et peu salissant. Suivez notre tuto pratique pour bien s'en sortir.

Etape 1 : S'équiper

Commencez par rassembler le matériel nécessaire : vous avez besoin de carrelage, de rouleaux de support adhésif mural Cristalgrip et d'un kit de pose. Gardez la notice d'utilisation bien en évidence devant vous.

Prévoyez aussi un mètre, un crayon, un cutter, un coupe-carreaux, une taloche à joints, une éponge, des chiffons et un escabeau.

Etape 2 : Fixer le support carrelage

Dépoussiérez puis nettoyez soigneusement votre mur à l'aide d'une éponge humide. Laissez-le sécher avant de commencer la fixation du support mural. Servez-vous de votre kit de pose pour appliquer le lé sur toute la surface de votre mur, en commençant par le plafond. Un autre support adhésif s'applique au dos de vos carreaux. Posez-le en suivant les consignes du fabricant.

Etape 3 : Poser le carrelage sans colle

La magie va opérer dans quelques instants : posez votre carreau sur le mur en effectuant une très légère rotation. Ce geste va imbriquer les milliers d'éléments invisibles du support adhésif, un peu comme du Velcro. Votre carrelage est solidement fixé au mur, sans colle ni salissures ! Grâce à cette technologie innovante, plus besoin d'enlever les anciens carreaux : recouvrez-les avec le nouveau carrelage en toute simplicité. Il ne reste plus qu'à appliquer le mortier à joints.

SOURCE : logic-immo.com

« Parce que louer et gérer son bien demande du temps et est de plus en plus complexe nos collaborateurs vous accompagnent pas à pas dans la gestion quotidienne de votre patrimoine »

3 mois offerts !
pour toute nouvelle
gestion

Deguelt Immo

30 83 91 19

www.de



LOCATION

Visites
Sélection des candidatures
Rédaction du bail
Etats des lieux

Deguelt

Immobilier

« l'expertise à taille humaine »

GESTION

Interlocuteur unique
Traitement mensuel de vos revenus locatifs
Garantie loyer impayé
Vos comptes accessibles 24h/24h
sur deguelt.com

GESTION TECHNIQUE GELIOS

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



UNE VAGUE D'ENTHOUSIASME CHEZ LES ACQUÉREURS IMMOBILIERS



Credit photo : Inimage

3,5 millions d'acheteurs en ce début d'année 2018

L'année 2018 commence par un niveau record d'intentions d'achat avec 3,5 millions d'acheteurs. Soit 500 000 candidats à l'accession immobilière de plus qu'il y a un an. Le nombre de vendeurs reste, quant à lui, stable à 2 millions d'intentionnistes.

Un déséquilibre croissant entre l'offre et la demande
Ces chiffres laissent deviner un déséquilibre croissant entre l'offre et la demande.

« Nous retrouvons ainsi un ratio proche de 2 acheteurs pour un vendeur. Pourtant, le spectre d'une remontée des prix n'est envisagé que par un bon tiers des candidats à l'accession immobilière tandis que 54% s'attendent plutôt à une stabilisation. » remarque Stéphanie Pécault, Responsable des Etudes chez Logic-Immo.com.

La hausse des prix dans les prochains mois est donc une hypothèse envisagée mais pas généralisée dans la perception des acheteurs immobiliers.

3 acquéreurs sur 4 sont convaincus que c'est le bon moment pour acheter

Le déséquilibre entre l'offre et la demande n'affecte pourtant pas l'optimisme des acquéreurs immobiliers. 75% pensent que c'est encore le moment d'acheter.

Pourquoi un tel enthousiasme ?

Les principales raisons de cet optimisme chez les acquéreurs immobiliers sont :

d'une part, le niveau des taux d'intérêt qui reste très attractif. Ainsi, 78% des futurs acquéreurs interrogés par Logic-Immo.com ont le sentiment que les taux sont attractifs.

D'autre part, et c'est une première en 8 ans d'études de l'Observatoire du Moral Immobilier, 29% des acquéreurs constatent une amélioration de leur situation financière au cours des 6 derniers mois. Même si elle demeure minoritaire, une part croissante des acquéreurs immobiliers exprime une évolution positive de leurs revenus, mais également un ressenti enthousiaste face à l'évolution des perspectives économiques futures. En effet, 21% des candidats à l'achat immobilier pensent que le niveau de vie en France va dans l'ensemble s'améliorer (alors qu'ils n'étaient que 9% un an plus tôt).

SOURCE : logic-immo.com



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





INTERFACES

votre **NOUVELLE** résidence
à **UIROFLAY (78)**



31 appartements du T2 au T5



Démarrage
Travaux

OFFRE SPÉCIALE LANCEMENT

- Frais de notaire offerts*
- Votre pack logement connecté offert*

Plus d'informations au :
01 30 24 13 12
www.interfaces-uirouflay.fr
*voir conditions en agence



Agence **Deguel Immobilier**.
41 Avenue du Général Leclerc, 78220 Viroflay.

Une réalisation
PIERRE
PROMOTION

Infos Immobilière

ISF ET IFI : PRINCIPALES DIFFÉRENCES



Crédit image : ingimage

L'ISF qui existait depuis plus de trente ans incluait les placements financiers, l'épargne ou toutes les autres valeurs mobilières d'un redevable en plus de l'immobilier. Ce ne sera plus le cas pour le calcul de l'IFI qui ne s'appliquera qu'au **patrimoine immobilier**. De ce fait, plus de la moitié des contribuables qui payent actuellement de l'ISF ne seront plus concernés par l'IFI puisque tous les propriétaires ayant des **biens immobiliers inférieurs à 1,3 millions** ne

payeront pas d'IFI peu importe qu'ils aient des contrats d'assurance-vie, des livrets ou des biens mobiliers par ailleurs. Cependant des amendements ont été adoptés afin d'augmenter la fiscalité des voitures de sport, des yachts ou des objets précieux.

Ce qui ne change pas

- Le barème de l'IFI reprend le seuil de l'ISF actuel soit une imposition à l'impôt à partir **1,3 millions** de euros ;
- L'abattement de **30 %** sur la résidence principale ;
- Le barème de l'impôt composé de **6 tranches d'imposition** comme indiqué ci-dessous ;
- Le **dispositif de plafonnement** : permet de limiter le montant de tous les impôts confondus à maximum **75 %** des revenus perçus sur une année par le contribuable ;
- L'**ISF-don** : versement à des organismes d'intérêt général dont **75 %** sont déductibles de l'IFI dans la limite de **50 000 euros**.

SOURCE : m-habitat.fr

Depuis 2007

Optimiser et centraliser vos besoins de communication

Création
d'entreprise

Nouveau
départ

Lancement
de produits

Nouvelle
identité visuelle



Notre savoir faire :



LOGO, CONSEIL EN COMMUNICATION



FLYER, AFFICHE, PLAQUETTE COMMERCIALE



HABILLAGE VITRINE, SIGNALÉTIQUE, ENSEIGNE



IMPRESSION TOUS SUPPORTS



SITE INTERNET, E-COMMERCE, NEWSLETTER



VIDÉO PUBLICITAIRE, PHOTO



☎ 01 30 50 42 60 ou 06 50 96 79 72

✉ contact@lacommunautedesgraphistes.com

🌐 www.lacommunautedesgraphistes.com

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