

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

Le Journal NESTENN



A l'Ouest de Versailles

1er Trimestre 2022

Achat – Vente – Location – Gestion – Neuf – Ancien – Estimation – Expertise



SAINT CYR L'ECOLE

Appartement 5 pièces, dans une résidence sécurisée du Parc de l'Abbaye. Il comprend un séjour double, une cuisine équipée, trois chambres avec placards dont une avec salle d'eau, une salle de bains, un wc. Accès au balcon par le séjour et la cuisine.

Au sous-sol, un box fermé et une place de parking completent ce bien.

DPE : C 107 - GES : C 20

Réf : MD6743 Honoraires 5%

441 000 €



VERSAILLES

Au cœur du quartier Saint Louis, Rue Saint Honoré. Duplex atypique 3 pièces. Salon, cuisine équipée, une chambre, dressing, bureau et espace nuit en mezzanine. Salle de bains et wc indépendant. Une dépendance comprenant : espace chaufferie, buanderie, arrière cuisine, chambre mansardée à l'étage et cave voûtée en sous-sol. Ravalement effectué en 2018.

DPE : E 297 - GES : E 55

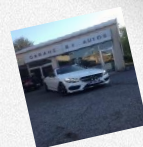
Réf : MD6785 Honoraires 4,99 %

498 700 €



Le Saviez Vous ? l'Aérophobie est la peur des courants d'air, l'Astrophobie est la peur des éclairs et la Climacrophobie la peur des escaliers.

Infos + : c'est d'un professeur de l'école de St Cyr, instituée en 1800, que Balzac s'est inspiré pour son personnage Génomast



Carrosserie – Mécanique – Peinture - Dépannage - Toutes Marques - Avec ou sans RDV

Votre Expert en Soins pour votre Auto sur Bois d'Arcy et sa région



MONTIGNY

Vendu en moins de 15 jours !

Maison de plain-pied individuelle de 113 m² éditée sur une parcelle de 858 m².

Double séjour

3 chambres. DPE : NC

540 000 €

Honoraires inclus de 4,85 % TTC



MONTIGNY LA SOURDERIE

Maison de 122 m² exposée sud-ouest sur terrain clos. Séjour cheminée de 40 m², 4 chambres, salle de bains, salle de douche, garage et cave.

Rare sur secteur.

DPE : E 290 - GES : C 16

Réf : MT6701 Honoraires 5%

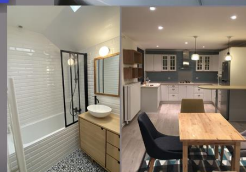
619 500 €



Infos + : Taux de crédit Janvier 2021 , 0.91 % sur 25 ans et 0.60 % sur 15 ans pour les meilleurs dossiers




INTERVENTION FUITE URGENTE SOUS 24H
Tarifs : 1 intervention 78 € ttc + 1 déplacement idf 42 € ttc, puis 66 € ttc / heure
06 75 50 73 05
jdfrenov@gmail.com
www.jdfrenov.fr



Pour un TRAVAIL JUSTE, DURABLE & FIABLE



BOIS D'ARCY

Charmante maison rénovée individuelle sur terrain de 599 m². Belle pièce de vie de 33 m² largement ouverte sur le jardin, 1 chambre en RDC, salle de bains, 1 ch et 1 bureau mansardés à l'étage. Garage.

DPE : D 184 - GES : A 5

Réf : MD6766 Honoraires 5 %

488 250 €



JOUARS PONCHARTRAIN

35 mn Porte Maillot, proche commodités. Maison contemporaine d'environ 400m² édifée sur terrain de 1800m² clos. Salon 80m² sur terrasse de 100m² et piscine couverte (10 x 5), 3 belles chambres avec placard, salle de douche et wc. 2 somptueuses suites parentales à l'étage et une troisième disposant d'un dressing, salle de bains et d'un dressing de 15m² pièce de vie. Au sous-sol salle de loisirs de 50m². DPE : D 219 -GES : C 13 Réf : MD6623 Honoraires 5%

1 365 000 €



Le Saviez vous ? Au cours de notre vie nous marchons en moyenne l'équivalent de trois fois le tour du monde.

Infos + : sur Bois d'Arcy le contrôle de l'installation d'assainissement est obligatoire pour vendre appartement et maison



ASSISTANCE DIAG IMMO
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
DE QUALITÉ

DIAGNOSTICS ET RAPPORTS
DE QUALITÉ, AVEC CROQUIS
ET PHOTOS

DEVIS GRATUIT



Christian PAULIN

01 30 50 68 72
06 82 12 38 55

48 rue des Saules
78370 PLAISIR

chpaulin@assdiagimmo.fr
www.assdiagimmo.fr



nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

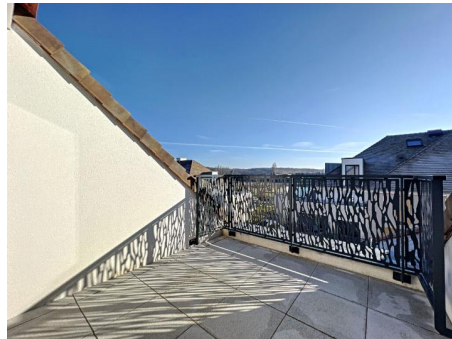
78 370 **Plaisir** 3 rue Pasteur

Tél : 01 30 07 52 20

plaisir@nestenn.com



BOISSY SANS AVOIR
 Propriété de 390m² sur un terrain de 2195m² avec piscine. Située à 5 minutes de Montfort l'Amaury.
 Salon-séjour 80 m² exposé S-O, cuisine aménagée et équipée, buanderie, une salle d'eau avec wc. A l'étage : 5 chambres dont 2 suites, une salle de bains et un wc. Dernier étage : les combles aménagés de 99m² et une salle de bains ! Sous-sol total. DPE : C 132 – GES : D 33
 Réf : PL 2235 Honoraires 3,47 %
895 000 €



PLAISIR
 3 pièces en dernier étage développant 80 m² au sol (66 m² carrez). Ascenseur, Lumière. Terrasse.
 2 parkings en sous-sol.
 DPE : C 99 – GES : D23
 Réf : PL2353 Honoraires 5%
325 500 €



Infos + : En 4 ans la baisse des tx immobilier a augmenté le pouvoir d'achat de 22 000 € (+9.24%) sur une base de 1000 €/m

Le Saviez Vous ? En 50 ans la population de Plaisir est passée de 7 000 à plus de 30 000 hab. Sur plaisir nous avons 56.50 % de propriétaires et 37.60 % de maisons.

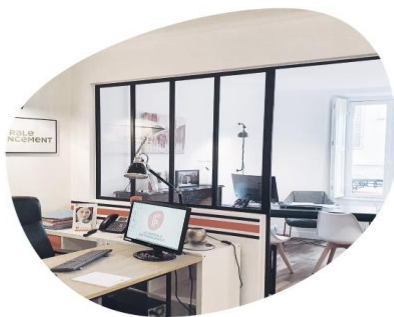


La CENTRALE DE FINANCEMENT
 Versailles | St-Germain-en-Laye | Rambouillet

ACHETER UN BIEN IMMOBILIER EST UN MOMENT IMPORTANT !

Notre équipe vous assure les meilleures offres de prêts pour que votre projet aboutisse en toute sérénité.

- **Optimiser** votre montage financier,
- **Comparer** les offres du marché,
- **Gagner** du temps,
- **Bénéficier** d'un accompagnement personnalisé,
- **S'appuyer** sur l'expertise, la neutralité et l'objectivité d'un expert en crédit.



Versailles
 5 rue Neuve Notre Dame
 78 000 Versailles
 + 33(0)1 84 73 05 40
 versailles@lacentraledefinancement.fr

Saint-Germain-en-Laye
 3 place André Malraux
 78 100 Saint-Germain-en-Laye
 + 33(0)1 85 39 08 80
 st-germain@lacentraledefinancement.fr

Rambouillet
 3 rue Raymond Patenôtre
 78 120 Rambouillet
 +33(0)1 85 77 03 00
 rambouillet@lacentraledefinancement.fr

Crédit photo : D.R. Agence Et Vous. PICARD CREDIT SOLUTIONS - Agence La Centrale de Financement de Versailles, SAS au capital de 5 000 Euros - Siège social : 5 rue Neuve Notre Dame 78 000 Versailles, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le n° 805 245 225 et à l'ORIAS sous le numéro 14003910 - RCP 883389G. SAINT GERMAN CREDIT SOLUTIONS - Agence La Centrale de Financement de St Germain, SAS au capital de 5 000 Euros - Siège social : 3 place André Malraux 78 100 Saint-Germain-en-Laye, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro n° 831 913 388 et à l'ORIAS sous le numéro 17004983 - RCP 072929G. RAMBOUILLET CREDIT SOLUTIONS - Agence La Centrale de Financement de Rambouillet, SAS au capital de 5 000 Euros - Siège social : 3 rue Raymond Patenôtre 78 120 Rambouillet, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le n° 844 255 547 et à l'ORIAS sous le numéro 18002071 - RCP 0086607
 Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. - Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. -

- ✓ Un service dédié de 5 personnes d'expérience spécialisées sur la location ou la gestion
- ✓ Ouvert 6 / 7 jours : notre engagement, pouvoir vous apporter une réponse dans les plus brefs délais.
- ✓ Clients sélectionnés
- ✓ Droit de regard du bailleur sur les dossiers constitués : solvabilité, projet, demandes spécifiques.
- ✓ Réalisation des états des lieux argumentés avec un logiciel dédié
- ✓ Garantie Loyers Impayés performante 1.70% TTC preuve d'une gestion rigoureuse
- ✓ 99 % des 15 000 derniers encaissements de loyer versés pour le 10 du mois aux bailleurs



Pôle Location

06 03 97 71 74

Location : 13 € / m² en zone A , 15 € / m² en zone A bis
Gestion locative : 6.60 % TTC des encaissement
Options : assurance PNO obligatoire 48 € par an pour un appartement, GLI 1.70 % ttc



TARIFS 2022

01 30 05 14 99



Pôle Gestion

Le Saviez Vous ? 24 % des ménages français possèdent 68 % des logements ,
3.5 % des ménages français possèdent plus de 5 logements soit 50 % du parc.

Infos : Bailleur/Locataire , l'indice de révision des loyers (IRL) du 4 ème trimestre 2021 est de 132.62

HOME INVENTORY

Des femmes et des hommes pour votre bien !

Particulier ? Professionnel ?
Prenez rendez-vous directement en ligne

<https://home-inventory.fr>
contact@home-inventory.fr

0644300659 OU 0665551963

10€ offert avec le code HI2022*

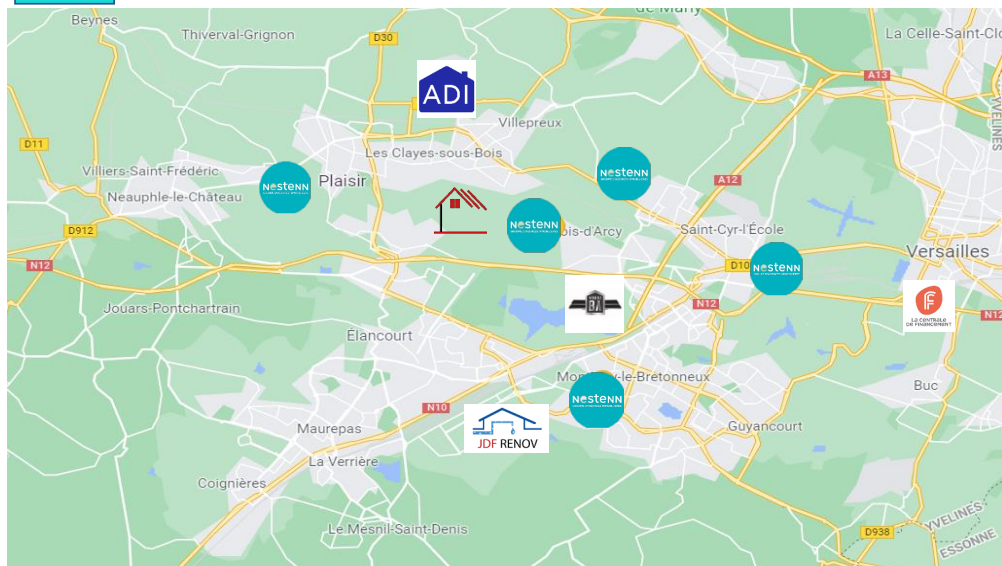
(*valable jusqu'au 31 décembre 2022)



AMÉLIE IN

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



NESTENN en 20 ans ce sont des milliers de familles accompagnées dans leurs projets immobiliers.

Aujourd'hui notre équipe vous apporte son expertise reconnue dans les métiers de la location, la gestion immobilière, la transaction aussi bien dans l'ancien que dans le neuf avec des collaborateurs aux compétences multiples mais essentiellement spécialistes de leur domaine.

Nous sommes à vos côtés et l'accompagnement n'est pas un vain mot, du crédit (enregistré à l'ORIAS crédit et assurance), de la rédaction d'acte avec plus de 95 % de compromis signés en agence, des conseils pour vos projets avec le soutien de partenaires reconnus pour les travaux de toute nature.

Vous trouverez ci-dessous la liste de 5 partenaires privilégiés :

- **JDF Renov**, pour la réalisation de vos salles de bains, cuisine, décoration et travaux de plomberie.
- Centrale de Financement : pour trouver efficacement le meilleur crédit,
- BY Autos : le garage multimarque pour prendre soin de votre auto tant en carrosserie, mécanique que peinture,
- ADI : un diagnostiqueur immobilier local à la maîtrise technique sans égale.
- Home Inventory pour réaliser vos états des lieux professionnels, précis et opposables.

NESTENN, ce sont nos clients qui parlent le mieux de nous, n'hésitez pas à consulter nos avis clients certifiés

Opinion System



plus de 500 avis à fin 2021

un taux de satisfaction de 96 %

NESTENN ce sont aussi des valeurs de partage à l'image de notre soutien de l'association Laurette FUGAIN depuis plusieurs années. Pour chaque compromis signé nous versons un don à l'association pour contribuer aux soins et à la recherche contre les maladies, les cancers qui frappent les enfants.



SAS MDM St Cyr au capital de 20 000 €, 9, av Jean Jaurès 78 210 Saint Cyr l'Ecole, RCS Versailles 500 935 440, Carte pro CCI Paris IDf : 78012018000023652 – Garantie financière CEGC 110 000 € 16 rue Hoche 92919 La Défense. T 01 30 07 10 40 – stcyrlecole@nestenn.com - immobilier-st-cyr-l-ecole.nestenn.com

SAS MDM Constats & Négociations au capital de 30 000 €, 9, av Jean Jaurès 78 210 Saint Cyr l'Ecole, RCS Versailles 500 935 440, Carte pro CCI Paris IDf : 78012018000023652 – Garantie financière CEGC 110 000 € 16 rue Hoche 92919 La Défense. T 01 39 30 41 14 – montignyvillage@nestenn.com - immobilier-montigny-le-bretonneux-village.nestenn.com

SAS MDM Plaisir Immo au capital de 20 000 €, 9, av Jean Jaurès 78 210 Saint Cyr l'Ecole, RCS Versailles 500 935 440, Carte pro CCI Paris IDf : 78012018000023652 – Garantie financière CEGC 110 000 € 16 rue Hoche 92919 La Défense. T 01 30 07 52 20 - plaisir@nestenn.com - immobilier-plaisir.nestenn.com

SAS Immobilière Val de Seine Gestion au capital de 20 000 €, 9, av Jean Jaurès 78 210 Saint Cyr l'Ecole, RCS Versailles 500 935 440, Carte pro CCI Paris IDf : 78012018000023652 – Garantie financière CEGC 110 000 € 16 rue Hoche 92919 La Défense. T 01 30 05 14 99 - vsgestion@orange.fr - immobilier-ivs-gestion.nestenn.com

Expert en Valeur vénale CNE AV101001 - ORIAS crédit 13006814 et assurance –

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante. Ne pas jeter sur la voie publique.



PLAISIR - 78370
CLOS RENE BAZIN



LE PROGRAMME LES LOGEMENTS

LA RÉSIDENCE

Nouvelle Résidence à Plaisir 78, à 17 minutes de Saint Cyr l'École, en voiture, le Clos René BAZIN, à Plaisir (78370), est une petite résidence de 9 logements, au calme. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur et d'une place de parking.

Les appartements situés au 1er et aux deuxième étage, dispose d'un jardin potager privatif.

Norme de construction RT 2012, faibles charges, chauffage central assuré par une pompe à chaleur.

Réservez votre logement avec un chèque de 500 € à l'ordre du notaire !!

À PARTIR DE 196000 €

685 Bis rue René Bazin
Plaisir - 78370

Livraison: 4^{ème} trimestre 2022

www.habiter-investir.fr

[TÉLÉCHARGER LES DOCUMENTS](#)

LES LOGEMENTS

N°LOT A	TYPE	ÉTAGE	SURFACE	STATIONNEMENT	TERRASSE / BALCON / LOGGIA / JARDIN	PRIX TOTAL TTC	DATE DE LIVRAISON
2	Studio	Rez-de-jardin	35,50 m ²	1	44,25 m ²	198 000 €	4 ^{ème} trimestre 2022
4	2 pièces	1	39,00 m ²	1	25,25 m ²	204 000 €	4 ^{ème} trimestre 2022
5	2 pièces	1	34,00 m ²	1	25,25 m ²	196 000 €	4 ^{ème} trimestre 2022
8	2 pièces	2	34,00 m ²	1	25,25 m ²	198 000 €	4 ^{ème} trimestre 2022
9	2 pièces	2	38,75 m ²	1	25,25 m ²	206 000 €	4 ^{ème} trimestre 2022

J'INVESTIS EN PINEL
Je loue mon bien immobilier pendant :

6 ans **9 ans** **12 ans**

Je profite d'une réduction d'impôts

jusqu'à **36 000€** jusqu'à **54 000€** jusqu'à **63 000€**

soit jusqu'à **12%** soit jusqu'à **18%** soit jusqu'à **21%**

du montant de l'acquisition

tel: 07 49 93 69 15 ➡ e-mail: investneuf@nestenn.com

**Bon d'achat de 500 €
+ 5% de remise**

sur les meubles de votre futur cuisine*

* Pour l'achat d'un logement neuf, offre valable uniquement dans le magasin BUT Cuisines, Zac chemin des Eaux, 1 rue Jean de la Fontaine, 78340 Les Clayes-sous-Bois



www.habiter-investir.fr