

# JR Ma ville

vue par L'Agence Rombaut

N°1

Printemps/Été

LA CELLE SAINT CLOUD

LOUVECIENNES

Magazine  
d'information  
et d'annonces  
immobilières



ROMBAUT

50  
ANS

Agence Rombaut Immobilier  
[www.rombautimmo.fr](http://www.rombautimmo.fr)

# NOUS REALISONS VOS PROJETS

- REVETEMENTS DE SOL (CARRELAGE, PARQUET, SOLS VINYL, ETC)
  - SERRURERIE ● CUISINES
- FENETRES / PORTES / CLÔTURE / PORTAILS
- PEINTURE / RAVALEMENT ● ELECTRICITE ● PLOMBERIE
  - CHAUFFAGE / CLIMATISATION
  - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ricardo QUEIROS  
07 86 56 37 19  
queirosjc@gmail.com  
1 Domaine du petit Beauregard  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD



[www.queirosjc.com](http://www.queirosjc.com)

*Clôtures - Garde Corps - Portes de Garage  
Fenêtres - Portes - Volets - Portails*

*PVC - ALU - BOIS*

**- 15 % sur vos fenêtres PVC !**

MH

Fermetures

**Devis Gratuit**



*Créateur d'ouvertures.*

**Dépannage de volets roulants.**

15 bis avenue Guibert - 78170 LA CELLE-SAINT-CLOUD

**Tél. : 01 39 18 69 49**

[www.mhfermetures.fr](http://www.mhfermetures.fr)



## Sommaire

- 3 Edito / sommaire
- 4 Ventes agence la Celle St Cloud
- 6 Locations la Celle St Cloud
- 7 La décoration d'intérieur
- 8 Nos dernières transactions
- 9 L'investissement immobilier
- 10 Ventes et Locations Louveciennes
- 12 Principaux changements dans l'immobilier en 2018
- 13 Guide du déménagement/Les Bonnes adresses de Louveciennes
- 14 Les Bonnes adresses de La Celle Saint-Cloud

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

## Édito

C'est avec un très grand plaisir que nous lançons notre premier numéro du magazine Ma ville vue par L'agence ROMBAUT.

Ce magazine, qui paraîtra 4 fois par an, vous apportera des informations diverses sur le marché de l'immobilier tout en vous présentant un éventail de nos biens à la vente ou à la location.

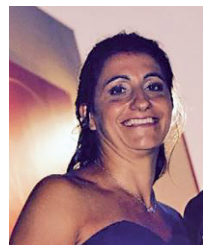
2017 fut une année exceptionnelle dans l'immobilier, et de belles opportunités restent à saisir pour 2018, alors si vous avez un projet immobilier, n'hésitez plus, contactez-nous et nous nous ferons un plaisir de vous accompagner, pour la

vente de votre bien, un investissement locatif ou tout autre projet.

Nous souhaitons également remercier tous nos annonceurs sans qui ce magazine n'aurait pas vu le jour.

Toute l'équipe de l'agence vous souhaite une très bonne lecture, et vous dit à très vite.

Nathalie Rombaut  
ROMBAUT Immobilier  
10, avenue Guynemer  
78170 LA CELLE ST-CLOUD  
01 39 18 53 53  
06 20 42 50 76  
[www.rombautimmo.fr](http://www.rombautimmo.fr)







## VAUCRESSON

Coup de coeur assuré pour cette ravissante maison début XXème édifiée sur un beau jardin paysagé. Grand salon, SàM, cuisine d'appoint, 4 chambres. Honoraires : 5,26 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 1 282 500 €

**1 350 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

Idéalement placée sur la feuillade, cette maison de 200m² sur 928 m² de terrain refaite à neuf. Séjour/SàM avec cheminée, 5 chambres, 3 salle de bains. DPE : C. Honoraires : 3,2 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 1 250 000€

**1 290 000 €\***



## BOUGIVAL

En plein coeur du village, magnifique demeure familiale offrant salons, salle à manger-cuisine 7 chambres, 4 sdb. Un vrai coup de coeur ! DPE : D. Honoraires : 4,65 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 1 290 000 €

**1 350 000 €\***



## VAUCRESSON DIVISION THERY

Dans un environnement privilégié. Charme pour cette meulière offrant belle réception, cuisine avec son espace d'appoint, 5 chambres, 2 SDB, SDD. Sous-sol total. Lumineuse. Centre ville, gare à proximité. Honoraires : 3,2 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 1 250 000 €

**1 290 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

Dans domaine privé verdoyant et familial : Maison offrant de beaux volumes de réception, cuisine aménagée, 5 chambres, sdd, Sous sol total. Proches commerces et écoles. Charges annuelles : 220 €. Nbre de lot : 291. DPE : F. Honoraires : 4,58 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 765 000€

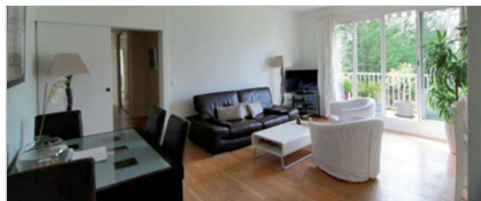
**800 000 €\***



## VAUCRESSON

Calme et verdure pour cet appartement : Entrée, SàM, séjour double sur balcon sud, cuisine équipée, cellier, 4 chambres, 1 bureau, 2 SdB, 2 caves. Charges annuelles : 675 €. Nbre de lot : 131. DPE : E. Honoraires : 4,33 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 670 000 €

**699 000 €\***



## VAUCRESSON

Idéalement placé, au calme, appartement offrant entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour avec balcon Ouest, 3 chambres, SDB, buanderie. Cave et pkg ext. Charges annuelles : 343 €. Nbre de lot : 210. DPE : D. Honoraires : 2,47 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 405 000€

**415 000 €\***



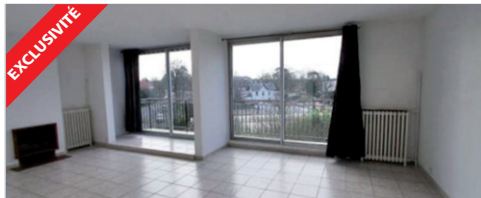
## LA CELLE SAINT CLOUD

Petite copropriété. Beaux volumes pour cet appartement offrant entrée sur séjour double Ouest, cuisine aménagée, 3 chambres, 2 SDB, WC. CALME. Honoraires : 3,75 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 400 000 €

**415 000 €\***



**EXCLUSIVITE**



## LA CELLE SAINT CLOUD

Dans résidence familiale et verdoyante: Appartement offrant entrée, séjour double avec une cheminée et balcon exposé sud, cuisine équipée, 4 chambres, salle de bains. Vue dégagée. Charges annuelles : 353 € Nbre de lot : 165. DPE : E. Honoraires : 5 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 380 000 €

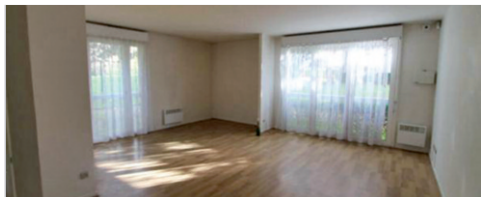
**399 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

APPARTEMENT DE STANDING dans programme neuf au coeur de la ville : 3 pièces se composant d'un salon donnant sur un balcon exposé sud, cuisine américaine, 2 chambres, sdb, cave et 1 parking. Belles prestations. Toutes commodités à proximité. Charges annuelles : NC Nbre de lot : 43. DPE : NC

**346 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

Dans petite copropriété récente : Appartement offrant entrée, cuisine aménagée, séjour double, 2 chambres (poss 3), 2 SDB. Proximité du centre ville et gare. Charges annuelles : 140 €. Nbre de lot : 194. DPE : E. Honoraires : 5,02 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 319 000 €

**335 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

Résidence familiale et verdoyante. Emplacement idéal pour cet appartement offrant entrée, séjour (possibilité salle à manger), 2 chambres, SDB, Vue dégagée. AUCUN VIS A VIS ET CALME. Charges annuelles : 225 €. Nbre de lot : 165. DPE : E. Honoraires : 4,29 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 280 000 €

**292 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

Appartement lumineux offrant un double séjour sur balcon Ouest, grde cuisine avec coin repas, 2 chambres (poss 3 ème), 1 salle de bains. Proche gare et commerces. Charges annuelles : 285 €. Nbre de lot : 348. DPE : D. Honoraires : 3,46 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 289 000 €

**299 000 €\***

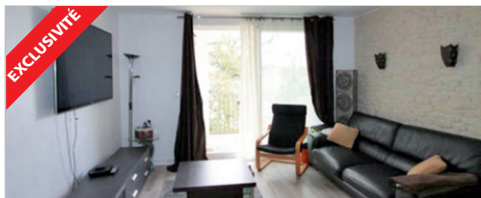


## LA CELLE SAINT CLOUD

Appartement récemment rénové avec de belles prestations : entrée sur séjour, cuisine semi ouverte avec cellier, 3 chambres, 1 SDB. A proximité de la gare, accès A13. Charges annuelles : 305 €. Nbre de lot : 480. DPE : D. Hono : 4,18% du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH 275 000 €

**287 000 €\***

**EXCLUSIVITE**



## LA CELLE SAINT CLOUD

DERNIER ETAGE, Appartement avec entrée, séjour sur balcon SUD, cuisine équipée, 2 chbres, SDB. Parfait état général. Calme. Lumineux. Pas de vis-à-vis. Idéal 1 er achat. Charges annuelles : 215 €. Nbre de lot : 150. DPE : E. Honoraires : 4,08 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 245 000 €

**255 000 €\***



## BOUGIVAL

Dans une petite résidence familiale et arborée avec piscine, appartement entièrement rénové offrant salon sur balcon, 2 chambres. Proximité gare, écoles et centre village. Charges annuelles : 320 €. Nbre de lot : 100. DPE : E. Honoraires : 3,23 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien HH : 310 000 €

**300 000 €\***



## LA CELLE SAINT CLOUD

Belle maison de 220m<sup>2</sup> sur grand jardin arboré et clos composée d'une belle entrée donnant sur un double séjour avec cheminée et accès terrasse, bureau, cuisine aménagée, 4 chambres, 3 SDD, suite parentale avec SDB, et 3 WC indép. Au sous-sol total. Prov. pour charges : 300 €. Honoraires I.T.C : 1 878 € Dont : Etat des lieux : 458€. Dépôt de garantie : 3 940 €

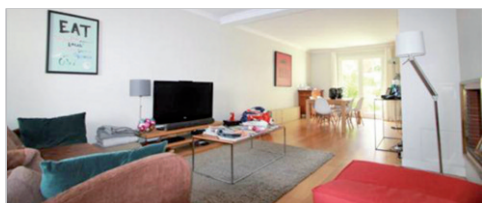
**4 200 €**



## VAUCRESSON - DIVISION THERY

Charmante maison familiale de 130m<sup>2</sup> au sol : séjour, cuisine équipée, 4 chambres, sdb, sdd. Magnifique jardin de 1100m<sup>2</sup> plein Sud. Buanderie, garage, cave à vin. EN PARFAIT ETAT. Honoraires I.T.C : 1 448 € Dont : Etat des lieux : 334,38€. Dépôt de garantie : 3 800 €

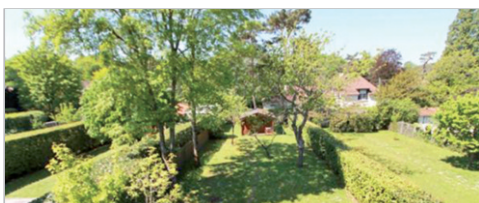
**3 800 €**



## LA CELLE SAINT CLOUD

Très au calme, maison avec de beaux volumes ; séjour double sur jardin Sud, grde cuisine aménagée, 5 chambres, 2 SDB, 2 WC S/Sol total : 1 grande pièce, salle de douches, chauffeferie, cave à vins, Garage. Prov. pour charges : 125 €. Honoraires I.T.C : 2 080 € Dont : Etat des lieux : 480€. Dépôt de garantie : 2 810 €

**2 935 €**



## LA CELLE SAINT CLOUD

Sur la Feuillaume, belle maison meulière avec beaucoup de charme; entrée sur un séjour double traversant, cuisine aménagée, 2 chambres SDB, Dressing, sous-sol complet. Une beau chalet vous permettra de profiter à toute saison du jardin ! Honoraires I.T.C : 1 001 € Dont : Etat des lieux : 231€. Dépôt de garantie : 2 300 €

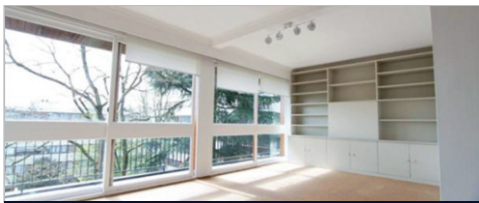
**2 300 €**



## LA CELLE SAINT CLOUD

Idealement situé sur la feuillaume, bel appartement de 102 m<sup>2</sup> : double séjour donnant sur balcon, 3 chambres, cuisine aménagée, SDB, salles d'eau, WC indép., 2 belles loggias, rangements, parking et cave, A 2 pas du groupe scolaire Pasteur. Dont : - Prov. pour charges : 380 € Honoraires I.T.C : 1 313 € Dont : Etat des lieux : 303€. Dépôt de garantie : 1 800 €

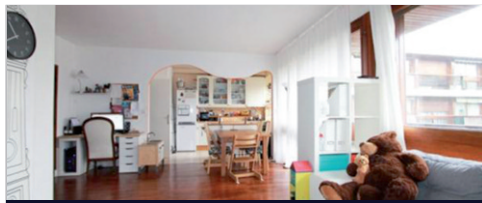
**2 180 €**



## LA CELLE SAINT CLOUD

Au 3<sup>e</sup> étage, apt avec de beaux volumes comprenant un séjour double sur balcon, cuisine aménagée, 4 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bain, dressing, 2 Caves et pkg ext Honoraires I.T.C : 1 384 €. Dont : - Etat des lieux : 319€. Dépôt de garantie : 1 700 €

**2 000 €**



## LA CELLE SAINT CLOUD

RESIDENCE ELYSEE 2 : apt en bon état comprenant entrée, séjour double sur balcon SE, cuisine ouverte aménagée, 2 chambres, dressing, placard, salle de bains, WC, cave et pkg ext. Prov. pour charges : 215 € Honoraires I.T.C : 949 € Dont : Etat des lieux : 219€. Dépôt de garantie : 1 075 €

**1 290 €**



## BOUGIVAL

Dans un immeuble neuf, grand studio avec entrée, cuisine aménagée, grande pièce de vie, sdd avec WC, balcon (double vitrage, volet électrique). 1 place de parking intérieur et 1 cave. Prov. pour charges : 60 €. Honoraires I.T.C : 439,92€ Dont : Etat des lieux : 101,52 €. Dépôt de garantie : 690€.

**750 €**

# La décoration d'intérieur ... accessible à tous.



La décoration d'intérieur n'est pas un luxe ... mais une dépense que l'on s'accorde pour être bien chez soi !

Il serait dommage de se tromper, se torturer l'esprit pour des choix que l'on pourrait regretter, sans parler des essais ratés... « n'est-ce pas cela une vraie perte d'argent ? »

Pourquoi faire appel à une décoratrice d'intérieur ?

Parce que confier son projet à une **professionnelle** est un gage de **REUSSITE**.  
Voici 8 bonnes raisons :

- **Gagner du temps** en étant aidé par une professionnelle
- **Etre guidé et conseillé** pour faciliter vos prises de décision

- **Eviter les erreurs** et les mauvaises surprises
- **Optimiser l'espace** de manière fonctionnelle et harmonieuse
- **Valoriser son intérieur**
- Créer une **ambiance unique et personnalisée** pour ne pas avoir le même intérieur que « M. et Mme TOULEMONDE »
- **Maîtriser son budget** car c'est vous qui le définissez
- **Visualiser son projet** pour mieux se projeter grâce aux vues 3D, croquis ...

Alors, sachez que votre investissement sera largement compensé par cette source d'astuces, de mises en œuvre, de sérénité et de confiance.

**De la simple consultation d'1h30 à l'étude personnalisée et aboutie, je saurai vous conseiller et vous accompagner dans votre projet.**

Particuliers ou professionnels, vous avez besoin d'une spécialiste de la décoration pour vous guider et vous comprendre ? N'hésitez pas à me contacter !





**VENDU**



**LA CELLE SAINT CLOUD**

Jolie maison dans un domaine privé offrant de beaux volumes de réception avec cheminée sur terrasse S/O, cuisine avec un coin repas, 5 chambres, sdd et sdb, nbx rangements. Sous sol partiel. Vous n'avez plus qu'à vous installer! A proximité des commerces et des écoles.

**850 000 €**

**VENDU**



**LA CELLE SAINT CLOUD**

Maison à 2 pas de la gare avec jardin sud à rénover à son goût. Au rdç, un salon avec cheminée, salle à manger et cuisine avec accès petite véranda, à l'étage, 2 chambres dont 1 avec grand dressing. Sous sol avec garage, cave, buanderie. Proche centre ville et écoles.

**550 000 €**

**VENDU**



**LA CELLE SAINT CLOUD - LA FEUILLAUME**

Idealement placée : Maison familiale et lumineuse offrant hall, réception avec cheminée sur terrasse et jardin arboré SUD d'environ 960 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 2 suites parents, 2 SDB, cuisine équipée avec espace repas, bureau, nbx rangis, sous-sol total: garage 2 VL, cave à vin, salle de jeux/ buanderie, chambre de service avec SDD. beaux volumes. Calme. Aucun vis à vis...

**1 240 000 €**

**VENDU**



**LA CELLE SAINT CLOUD**

En plein de coeur de la Feuillaume, terrain plat de 645 m<sup>2</sup>.

**550 000 €**

**LOUE**



**LA CELLE SAINT CLOUD**

Dans le domaine Saint François D'Assise, maison de 150 m<sup>2</sup> refaite à neuf comprenant : entrée, séjour double avec cheminée, cuisine ouverte, salle à manger, bureau, 4 chambres, 2 salles de bains.

**3 400 €**

**LOUE**



**VAUCRESSON**

Au 1er étage d'une résidence de standing, appartement offrant de beaux volumes : salon double donnant sur balcon filant, grande salle à manger, cuisine aménagée avec cellier et buanderie attenants, 3 chambres avec placard, 1 suite parentale (bureau/dressing, sdd avec WC), 1 sdd, 2 WC indépendants...

**3 500 €**

**LOUE**



**LA CELLE SAINT CLOUD**

Quartier La Feuillaume, proche Groupe Scolaire Pasteur : Maison de 150 m<sup>2</sup> avec jardin de 650 m<sup>2</sup>. Double living donnant sur terrasse et jardin, cuisine aménagée, 4 chambres, 2 salles de bains et 2 WC indépendants. Sous-sol total.

**2 950 €**

**LOUE**



**LA CELLE SAINT CLOUD**

Dans quartier calme et résidentiel rattaché au groupe scolaire Pasteur, belle maison mitoyenne avec son jardin arboré : entrée, cuisine aménagée, une grande chambre avec placard, en entre-sol un grand salon-salle à manger. A l'étage, une grande chambre avec placard, salle de bains, WC

**1 900 €**

## L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF SUR MESURE

Retrouvez nous  
13 clos de la Ferme du Chateau Neuf  
78280 Guyancourt

Contactez nous  
07 67 39 48 65  
<https://www.dividom.com>



### SEUL OU À PLUSIEURS

Achetez un bien seul ou constituez votre communauté d'investisseurs avec des associés qui investissent dans le même bien immobilier que vous.



MONUMENT HISTORIQUE



DÉFICIT FONCIER



### NEUF OU ANCIEN

Une offre complète de biens immobilier neufs et anciens, avec des possibilités de défiscalisation. A vous de choisir !



LOI MALRAUX



LOI PINEL

Et bien plus encore...

## Acheteurs immobiliers : les points importants pour réussir un achat en 2018

Tous ceux qui sont en train d'acheter ou qui sont déjà propriétaires d'un bien immobilier le savent : acheter un logement, que ce soit dans l'ancien ou dans le neuf, constitue un vrai parcours du combattant. Entre l'obtention du crédit, les frais d'agence, les conditions suspensives, les frais de notaires et le coût des diagnostics : plusieurs critères importants sont à prendre en compte pour réussir son achat.

### Question finances : quels sont les frais qu'il ne faut pas oublier de prendre en compte ?

Le coût total du crédit immobilier : c'est le premier élément à rechercher dans le cadre d'une demande de prêt. Aujourd'hui, les emprunteurs ont en effet tendance à s'arrêter au seul taux du crédit. Ce qui est une erreur. Outre le critère taux, il est important de considérer également, le coût du cautionnement du prêt, les frais de dossier ainsi que le montant de l'assurance emprunteur. Ce sont tous ces frais qui constituent le coût total du prêt.

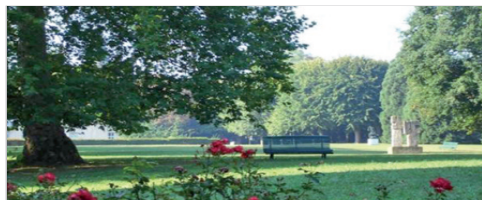
Autre point essentiel : le coût des honoraires d'agence. Les contrats proposés en agence font état de deux mentions différentes, auxquelles peu d'emprunteurs font attention. Il s'agit : des « honoraires à la charge du vendeur » ou « de l'acquéreur ». Si dans le premier cas, les frais d'agence sont déjà intégrés dans le prix du bien, dans le second cas, les acheteurs doivent payer les honoraires de l'agent immobilier, en plus du prix du bien. Pour un appartement dont la valeur est inférieure à 300.000 euros, les tarifs d'agence tournent autour de 5 à 7 % du prix de vente.

Les frais annexes : constituent un autre écueil négligé par les acheteurs. Dans le cadre d'une copropriété, ces frais, ce sont par exemple les honoraires du syndic, qui peuvent être particulièrement conséquents. Ces frais sont si élevés que lorsque les acquéreurs achètent au plus juste de leur budget, il n'est pas rare qu'ils doivent vendre le bien, après la deuxième ou troisième année d'acquisition. En outre, même si visuellement, le logement affiche un état impeccable, il convient toujours de prévoir un peu d'argent pour financer d'éventuels travaux.

### Quels sont les éléments sur lesquels il faut savoir être attentif ?

Aujourd'hui, les acquéreurs sont encore nombreux à confondre la notion de promesse de vente et de compromis de vente. Si la première n'engage en effet que le vendeur (il n'y a aucun versement d'argent), la seconde implique l'engagement des deux parties. Dans ce second cas, l'acheteur fournit des frais d'immobilisation représentant 5 à 10 % du prix du bien au vendeur. Dans un cas comme dans l'autre, l'acquéreur dispose de 10 jours pour se rétracter.

L'acquéreur doit par ailleurs porter une attention particulière à la surface habitable du logement, aux détails du dossier de diagnostic immobilier qui lui est fourni ainsi qu'aux vices cachés. Le dossier de diagnostic doit comporter un ensemble de dix diagnostics différents suivant la date de construction du logement.



## LOUVECIENNES

Dans copropriété familiale au cœur de Louveciennes, appartement de 4 PP 68 m<sup>2</sup> séjour double avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, cave. Proche gare, écoles et commerces. DPE : 128 -C

**260 000 €\*(FAI)**



## LOUVECIENNES

Au 1er étage d'une résidence verdoyante, appartement familial de 162 m<sup>2</sup> comprenant grand séjour orienté Sud-Est avec vue sur parc, cuisine dînatoire, 5 chambres, 2 SDB, SDD, balcon et cave. De beaux volumes à mettre en valeur. DPE : 252-E

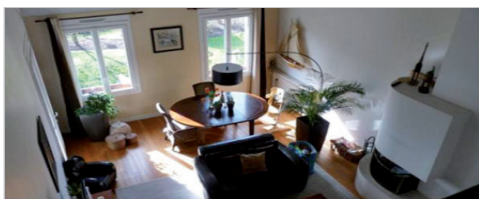
**499 000 €\*(FAI)**



## LOUVECIENNES

Grand duplex lumineux de 196 m<sup>2</sup>, proche de toutes commodités comprenant un séjour double de 42 m<sup>2</sup> avec balcon et loggia, 4 chambres (5 possibles), mezzanine de 31 m<sup>2</sup>, 2 sdb, sdd. Nbreux rpts. Parkings intérieur et extérieur, cave. DPE : 265 -E

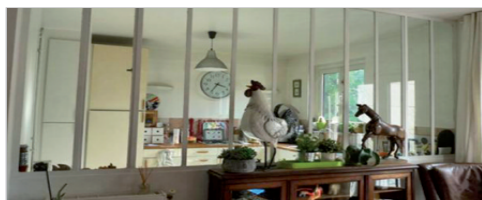
**665 000 €\*(FAI)**



## LOUVECIENNES

Joli duplex avec loggia plein sud comprenant séjour cathédrale, sàm, 3 chambres (4 possibles), cuisine aménagée avec cellier, 2 sdb, cave et parking sous-sol. Proche gare, écoles et commerces. DPE : 136 -C

**655 000 €\* (FAI)**



## LOUVECIENNES

Bel appartement de 6 pièces dans résidence avec parc et tennis, offrant double séjour, 4 chambres, cuisine, sdb, sde et cave. Proche gare, écoles et commerces. DPE : 150 -C

**399 000 €\*(FAI)**



## LOUVECIENNES

Dans résidence de standing, bel appartement de 3 PP 112 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin : grand double séjour parqueté (possible 2ème chambre) exposé Sud-Est, suite parentale parquetée (chambre de 17 m<sup>2</sup>, dressing, sdb), cuisine avec espace coin repas. Nombreux rangements. Cave, parking inférieur et parking extérieur. DPE : 141 -C

**450 000 €\*(FAI)**



## LOUVECIENNES

Cœur village, maison de village comprenant salon avec poêle, salle à manger, cuisine ouverte, 3 chambres, un espace bureau, 2 salles de douche avec WC, cave. DPE : 271 -E

**499 000 €\*(FAI)**



## LOUVECIENNES

Grande maison familiale de 210 m<sup>2</sup>, sans vis à vis et joli jardin de 920 m<sup>2</sup> avec grand séjour exposé Est/Ouest sur une terrasse, 6 chambres, cuisine aménagée, 2 salles de bains, cave, double garage fermé. Combles aménageables. DPE : 318 -E

**1 165 000 €\*(FAI)**





## LOUVECIENNES

Appartement de 69 m<sup>2</sup> comprenant entrée, double séjour sur balcon, deux chambres, cuisine indépendante, salle de bains, cave en s/sol. DPE : E 289/E 48

**1 057 €\*cc\***



## LOUVECIENNES

A 2 mn à pieds de la gare SNCF, appartement rénové comprenant entrée, séjour avec jolie vue sans vis à vis, deux chambres dont une avec balcon Sud, salle de bains, cave, parking s/sol. DPE : D 211/E 37

**1 200 €\* cc**



## BOUGIVAL

Maison de ville de 164 m<sup>2</sup> lumineuse, avec jardin et terrasse comprenant 4 chambres, un bureau, un séjour, une cuisine équipée, salle de bains, salle de douche, s/sol et box. DPE : E 298/F 69

**2 300 €\* cc**



## LOUVECIENNES

Dans un hôtel particulier appartement de 102m2 comprenant un séjour double, cuisine ouverte, 3 chambres, bureau, salle de bains et salle d'eau, cave et parking extérieur. Dernier étage. DPE : D215/E 50

**1 890 €\* cc**



## LOUVECIENNES

Vieux Village, dernier étage dans petite copropriété, appartement totalement rénové de 85 m<sup>2</sup> au sol comprenant séjour, cuisine US, 3 chambres, une salle de douche, une salle de bains. DPE : vierge

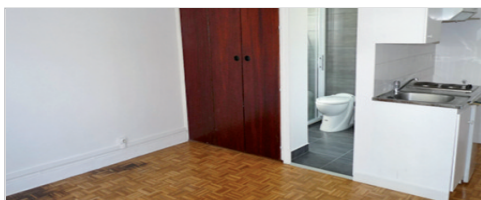
**1 700 €\*cc**



## LOUVECIENNES

Bel appartement en dernier étage comprenant double séjour, 3 chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains, une salle de douche, cave et parking extérieur. DPE : E 288/E 55

**2 020 €\*cc**



## BOUGIVAL

A 5 mn de la gare de Bougival, studio comprenant pièce principale, kitchenette aménagée et salle de douche. DPE : NC

**490 €\*cc**



## LOUVECIENNES

Appartement 3 pièces, 78 m<sup>2</sup>, comprenant entrée, séjour avec balcon SE, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de douche, cave et parking sous-sol. DPE : E 297/F 69

**1 375 €\*cc**

# Les principaux changements dans l'immobilier en 2018

Dans le domaine de l'immobilier, chaque nouvelle année est synonyme de changement. Suppression, modification, reconduction et recentrage : le point sur les changements qui s'opèrent en 2018 sur le secteur immobilier.

## Suppression de la taxe d'habitation

À partir de 2018, le montant de la taxe d'habitation sera réduit de manière progressive, ce, jusqu'à disparaître totalement en 2020. Toutefois, ce ne sont pas tous les ménages qui sont concernés. Il faudra en effet remplir certaines conditions. Seront exonérés de taxe d'habitation : les couples, dont le revenu fiscal de référence, est inférieur à 43 000 euros, les couples avec un ou des enfants et un revenu fiscal de référence inférieur à 55 000 euros, ainsi que les célibataires dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas 27 000 euros.

## Mise en place de l'Impôt sur la Fortune Immobilière

En 2018, l'Impôt de Solidarité sur la Fortune sera remplacé par l'Impôt sur la Fortune Immobilière. L'IFI est calculé sur la valeur du patrimoine immobilier, uniquement

si ce dernier dépasse les 1 300 000 euros, au 1er janvier de chaque année d'imposition. Côté barème, il reste identique et variera entre 0.5 et 1.5 % pour les patrimoines dont la valeur est supérieure 10 000 000 euros.

## Recentrage des dispositifs Pinel et PTZ

En 2018, les PTZ et dispositifs Pinel sont reconduits et ne prendront fin qu'en décembre 2021. Ils ont cependant été recentrés. Ainsi, le dispositif Pinel a été recentré aux seules zones A, Abis et B1, dans lesquelles sont localisées les agglomérations les plus tendues. Le PTZ lui reste en l'état et concernera donc les zones B2 et C.

## Entrée en vigueur du bail-mobilité

Le bail de mobilité sera officiellement inséré dans la loi logement en février 2018. Comme son nom l'indique, le bail à durée déterminée sera uniquement valable pendant 1 à 10 mois. Il n'est pas renouvelable et sa mise en œuvre ne nécessite pas de dépôt de garantie. Avec ce type de contrat spécifique, les charges seront présentées sous la forme d'un forfait non justifiable.

Raphael PACOURET

pacouret-avocat@orange.fr

01.39.24.05.92

06.60.49.51.61



**PACOURET**  
Avocat

# Les bonnes adresses de Louveciennes

## CYPRIS INSTITUT



4, place de l'Eglise  
01 39 18 00 19 | Institut de beauté

## BOULANGERIE LA LOUVECIENNOISE



11, rue du Professeur Tuffier  
01 39 69 05 03 | Boulangerie

## PASCAL MONOT COIFFEUR



13, rue du Professeur Tuffier  
Tel : 01 39 18 19 84 | Coiffeur

## KRUCK À FLEURS



9, rue du Professeur Tuffier  
01 30 82 29 72 | Fleuriste

## MARIE ALFONSI COACH EN PARENTALITÉ



Tel : 06 32 80 55 87  
[www.marie-alfonsi.fr](http://www.marie-alfonsi.fr)

## OPTIQUE DES SOUDANES



1, allée des Soudanes  
01 39 69 08 24 | Opticien

## Guide du déménagement

Contrairement à ce que bon nombre de personnes pensent, déménager ne se résume pas à mettre ses affaires dans des cartons et à les transporter sans encombre d'un endroit à un autre. Le déménagement implique en réalité, le respect de plusieurs démarches obligatoires auprès de personnes et d'organismes différents.

### Les démarches obligatoires à respecter

Les locataires souhaitant déménager doivent effectuer plusieurs démarches, avant, pendant et même après le déménagement.

- **Avant le déménagement** : Prévenir le propriétaire du projet de quitter les lieux, c'est l'une des démarches que les locataires doivent à tout prix effectuer, 1 à 3 mois avant de partir. Ce délai de préavis dépend des clauses du contrat de bail. En ce qui concerne la scolarisation des enfants, les parents ont deux alternatives : changer d'établissement ou maintenir les enfants dans leur ancienne école, notamment s'ils sont en maternelle ou en école primaire et tout dépend des lieux d'habitation.

Pour garantir le transport de votre mobilier, contacter un déménageur professionnel peut également s'avérer indispensable. Les démarches obligatoires auprès des fournisseurs d'énergie, des services des eaux et des opérateurs de téléphonie doivent être faites 2 mois au moins avant le déménagement. Il en est de même pour le transfert des courriers et l'envoi d'avis de déménagement auprès des services administratifs comme la mairie, la banque, le syndicat intercommunal compétent ou le concessionnaire de services.

- **Pendant le déménagement** : D'une manière générale, pour le locataire qui emménage, il n'y a aucune démarche spécifique à respecter. C'est au propriétaire du bien de prévenir les autres locataires d'un possible vas et vient le jour J, notamment si le bien nouvellement loué est un appartement.

- **Après le déménagement** : Une fois installé dans le nouveau bien, le locataire doit informer les organismes comme la CAF, la MSA, le complémentaire santé et la CPAM ou caisse primaire d'assurance maladie, de son changement d'adresse. Il doit également penser à inscrire rapidement la nouvelle adresse sur la carte grise de son véhicule. La récupération du dépôt de garantie auprès de l'ancien propriétaire doit être faite dans un délai de 2 mois après le déménagement.

### La prime de déménagement

Les locataires avec 3 enfants ou plus peuvent éventuellement demander à obtenir une prime de déménagement auprès de la CAF ou de la MSA, 6 mois après le déménagement. Cette prime correspond aux dépenses « réellement » engagées pour le déménagement et respectant un plafond pré établi de 978,82 € pour 3 enfants à charge. Cette limite est généralement majorée de 81,57 € par enfant supplémentaire. La prime de déménagement est versée en une seule fois par la CAF ou la MSA dès lors que le locataire est à même de leur fournir les justificatifs des dépenses engagées. Une avance sur la prime peut néanmoins être octroyée sur demande et à condition de présenter un devis.



# Les bonnes adresses de La Celle Saint-Cloud

## MAISON DE LA PRESSE



18, avenue de la Jonchère  
01 39 69 89 32 | Tabac, Presse, Librairie

## BOULANGERIE GABRIEL



1, avenue Gabriel  
01 30 82 23 14 | Boulangerie

## PAINS ET GOURMANDISES



53, avenue de la Jonchère  
01 39 69 11 93 | Boulangerie Pâtisserie

## ROTELLI



7 bis, avenue des puits  
01 39 18 05 57 | Vente d'électroménager

## OPTIC CARAVELLE



15, avenue Guibert  
01 39 18 22 72 | Opticien

## MANGALORE LOUNGE



4, place du Docteur Berthet  
01 39 69 70 32 | Restaurant indien

## LES COTEAUX DE CHABLIS



62, avenue du Clos Toutain  
01 47 41 10 54 | Restaurant

## EPICERIE DU BOURG



4, rue de Vindé  
01 39 69 00 27 | Alimentation générale

## RÉPARATEUR AGRÉÉ PEUGEOT

**RÉPARATIONS MÉCANIQUES  
VENTES DE VOITURES  
NEUFS ET OCCASIONS  
&  
CARROSSERIES TOUTES MARQUES**

### GARAGE FEUILLAUME

2, avenue Georges Guynemer  
78170 LA CELLE  
SAINT-CLOUD  
**01 39 18 10 53**

**PROMOTIONS TOUTE L'ANNÉE,  
SELON LA PERIODE**

Présentation de votre auto au contrôle technique

Agrée assurances : MACIF - MATMUT - GAN - GROUPAMA - LA POSTE

## ALYSTÉRA



8, avenue Guynemer  
01 39 18 40 05 | Coiffeur Coloriste

## LES JARDINS DE BÉRÉNICE



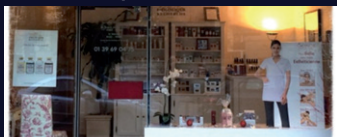
38, avenue des Puits  
01 39 69 70 65 | Fleuriste

## CORDONNERIE ELYSÉE 2



18, avenue de la jonchère  
01 39 69 55 99 | Cordonnerie

## SHIVI



37, avenue Lamartine  
01 39 69 04 75 | Institut de Beauté

# A G E N D A

### COURSE EN FÊTE

Le samedi 2 et dimanche 3 juin  
Parc omnisport René Lucien  
Duchesne

### RENDEZ VOUS AU JARDIN

Du 1er au 3 juin  
Potager du Château de la Celle  
Saint Cloud

### CONSEIL MUNICIPAL

Le mardi 12 juin à 20H  
Hotel de ville

### BROCANTE DE LA FEUILLAUME

Dimanche 17 juin de 9H à 17H  
place Berthet

### LES CELLOIS S'EXPOSENT

du 16 juin au 1er juillet de 15h à 18h  
Salon d'exposition de la mairie

### FÊTE DE LA VILLE

Le samedi 30 juin

# Terre-Elec

Devis gratuit

Installation - Dépannage

Chauffage - Domotique  
Electricité Générale  
Interphone - Vidéophone  
Alarmes

Automatisme Portail

40, rue de Fontenelle  
78160 MARLY-LE-ROI



01 61 30 01 93  
terre-elec@orange.fr



## LA CELLE SAINT-CLOUD

10, Avenue Guynemer,  
78170 La Celle-Saint-Cloud  
01 39 18 53 53



## LOUVECIENNES

1, Rue du professeur Tuffier,  
78430 Louveciennes  
01 39 18 25 40