

JR Ma ville

vue par L'Agence Rombaut

N°2

AUTOMNE/HIVER

LA CELLE SAINT CLOUD

LOUVECIENNES

Magazine
d'information
et d'annonces
immobilières

 ROMBAUT

50
ANS

Agence Rombaut Immobilier
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

*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

Sommaire

- 3 Edito / sommaire
- 4/5 Ventes agence la Celle St Cloud
- 6 Locations la Celle St Cloud
- 7 Courtier
- 8 Nos dernières transactions
- 9 La garantie vice caché
- 10/11 Ventes et Locations Louveciennes
- 12 Vendre son bien immobilier
- 13 Le prélèvement à la source/ Les bonnes adresses de Louveciennes
- 14 Les Bonnes adresses de La Celle Saint-Cloud
- 15 Agenda

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

Édito

Nous avons la joie de vous retrouver pour ce deuxième numéro de Ma Ville vue par l'Agence ROMBAUT.

Véritable lien entre les habitants et les professionnels de notre ville, nous espérons vivement que ce magazine continuera à vous apporter les informations nécessaires à l'aboutissement de vos projets.

La ferveur observée en début d'année n'est pas retombée et avec des taux de crédit encore exceptionnellement bas, nous sommes certains qu'en cette fin d'année de nombreux projets immobiliers se concrétiseront.

Rendez vous le samedi 6 Octobre à partir de 14 h00 pour l'opération "Nettoyons la forêt" où nous aurons le plaisir d'offrir un goûter à tous les enfants participants.

Toute l'équipe ROMBAUT vous souhaite une très bonne lecture, et sera ravie de vous accueillir à l'agence.

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





LA CELLE ST CLOUD

A l'abri des regards, environnement paisible et verdoyant. Vue imprenable pour cette maison familiale de plain pied alliant l'ancien, relais de chasse (début 20^{ème} S.) et le contemporain (2013). Entrée, réception avec chem sur terrasse, sous-bois, jardin de 2000 m² (expo Ouest-Est).... DPE : D Honoraires : 3,42% du prix du bien HH

1 360 000 €*



BOUGIVAL

Magnifique demeure familiale : espaces de vie chaleureux, salons, sam-cuisine où l'on retrouve une signature de l'époque (parquet, moulures, cheminée,...). Au 1er étage, 4 chbrs avec sbd. Au 2eme étage, 2 chbrs et studio indépendant de 33m², s/sol avec salle de jeux, buanderie, caves, atelier et 1 abri 2 voitures. Un vrai coup de cœur ! DPE : D Honoraires : 4,65% du prix du bien HH

1 350 000 €*



LA CELLE ST CLOUD

Idéalement placée sur la feuillade, maison de 200m² sur un beau terrain de 928 m² refaite à neuf. Sbj/sam avec cheminée. 2eme sél sur terrasse ouest. Belle cuis aménagée avec coin repas, 5 chbrs, sbd, 2 sdd, s/sol, grand garage. Prox marché et groupe scolaire Pasteur (section internationale). DPE : C Honoraires : 3,04% du prix du bien HH

1 185 000 €*



LA CELLE ST CLOUD GRESSETS

Maison d'architecte contemporaine : beaux volumes, grandes baies vitrées dans chaque pièce. RDC : 4 chbrs dont 2 suites parentales avec douches, jardin au calme, sans vis à vis. A l'étage, réception avec chem et balcon surplombant le parc du Château de la Celle Saint-Cloud, bureau, cuis équipée avec espace d'appoint, sam, s/sol, toilg, garage 4 VL. Gare à pied (Ligne L). DPE : C Honoraires : 3,11% du prix du bien HH

1 160 000 €*



VAUCRESSON

Calm et verdure pour cet appt : très beaux volumes. Entrée, sam, sél dble sur balcon sud avec vue sur parc sans vis à vis, cuisine équipée, cellier, 4 grandes chbrs, bureau, buanderie, sdd, sbd, nombreux rangements, 2 caves. Parc de 15 ha, gare à pied. DPE : E Honoraires : 4,33% du prix du bien HH

699 000 €*



LA CELLE ST CLOUD

Petite copropriété, RARE, DUPLEX de 164 m² : sél dble avec cheminée exposé Ouest, sam, 5 chbrs, SDD, SDB, cuis aménagée, nombreux rangements, 2 caves, Parking, Calme, Lumineux. Groupe scolaire PASTEUR (section internationale), gare, commerces, forêt à pied. Accès A13/A86. DPE : D Honoraires : 3,77% du prix du bien HH

550 000 €*



BOUGIVAL

Résid standing, récemment ravalee. Calme. Appt : entrée avec rangements, sél dble balcon sur parc arboré sans vis à vis, 3 chbrs dont une suite parentale avec sa SDB, une avec balcon, cuis équipée, SDD, dressing, 2 WC. Poss 4 chbrs. Cave, parking intérieur et extérieur. Proche bus (Gare Ligne L- RER A), écoles, commerces, A86. DPE : NC Honoraires : 4,98% du prix du bien HH

529 000 €*



LA CELLE SAINT CLOUD

Intermédiaire entre maison et appartement, bien atypique aux généreux volumes, grand sél lumineux sur cuis ouverte donnant sur une terrasse de 50m², 4 chbrs dans la verdure avec 3 sbd, sdd, nbx rangements, caves et parking. DPE : D Honoraires : 5,26% du prix du bien HH

440 000 €*

* Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.



LA CELLE SAINT CLOUD

Résid familiale et verdoyante. Appt : entrée, séj dble avec une cheminée et balcon exposé sud, cuis équipée, 4 chbres, sdb, rangements, cave et box. Vue dégagée, commerces, transports, écoles à pied. Tennis dans le domaine. DPE : E Honoraires : 5% du prix du bien HH

399 000 €*



LA CELLE SAINT CLOUD

Dans une résidence sécurisée et récente, appartement : belle entrée, séjour sur joli balcon, grande cuisine, 2 chambres, sdb, box en sous sol. A proximité de la gare, commerces et écoles. DPE : D Honoraires : 5,26% du prix du bien HH

320 000 €*



LA CELLE SAINT CLOUD

Appt récemment rénové avec de belles prestations : entrée donnant sur séjour, cuisine semi ouverte avec cellier, couloir distribuant 3 chbres, sdb avec wc . A prox de la gare, du centre commercial Parly 2, accès A13. DPE : D Honoraires : 4,18% du prix du bien HH

287 000 €*



GARCHES

Dans résidence familiale proche commerces et écoles, appartement offrant : salon, 1 grande cuisine, 2 chambres, et de nombreux rangements. Cave et 1 parking intérieur complètent ce bien. DPE : E Honoraires : 4,17% du prix du bien HH

280 000 €*



LA CELLE SAINT CLOUD

Appt lumineux : dble séj sur balcon Ouest sans vis à vis, grande cuis avec coin repas, 2 chbres (possibilité 3 ème chbre), dressing, sdb avec fenêtre, wc.Très bon emplacement. Prox gare, commerces, écoles. Box en option (possibilité de garer une 2ème voiture devant). DPE : D Honoraires : 3,5 % du prix du bien HH

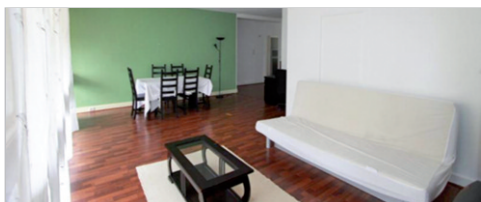
266 000 €*



LA CELLE SAINT CLOUD

Dans une petite résidence arborée, appartement offrant un double séjour sur balcon sud, cuisine équipée, 2 chambres avec sdb, wc et cave. Tout juste rénové, vous n'avez plus qu'à vous y installer ! DPE : NC Honoraires : 6% du prix du bien HH

265 000 €*



LA CELLE SAINT CLOUD

Dans résidence de standing. Appartement avec entrée, séjour double sur balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, rangements, SDB, toilettes séparés. Cave. Calme. Commerces, écoles, transports à pied. A86. DPE : NC Honoraires : 4,17 % du prix du bien HH

250 000 €*



LA CELLE ST CLOUD

Emplacement stratégique pour ces bureaux avec un grand espace vitré dans la verdure, 2 bureaux fermés, kitchenette, wc et 4 places de parking extérieur. Gare ligne L à pied, proximité commerces. Honoraires : 7,69% du prix du bien HH

140 000 €*



COEUR DE BOUGIVAL

Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée salon et cuisine aménagée, au 1er étage : 1 chambre, sdb et WC indépendant et combles aménagés au dernier étage, + petite cour. Au calme. COUP DE COEUR ! Honoraires I.T.C. : 774 €, dont état des lieux 178,62 €. Dépôt garantie : 1015 €. DPE : NC

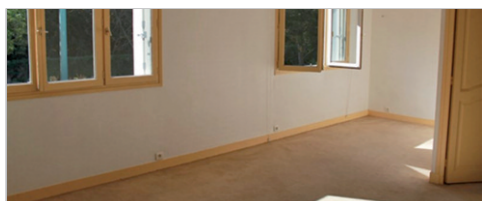
1 015 €



ST CLOUD - RESIDENCE CAROLINE

2 pièces de 40m² comprenant entrée avec placards, séjour sur terrasse, cuisine aménagée, chambre et salle de bains avec WC. Parking en sous-sol. Honoraires I.T.C. : 572 € dont état des lieux 120 €. Prov pour Charges 30 €. Dépôt garantie : 995 €. DPE : NC

1 080 €



ST CLOUD

2 pièces de 40m², au 1er étage sur jardin, séjour 20m², cuisine équipée (four et plaques électriques, réfrigérateur et lave-linge), une chambre avec placards, sdb avec WC. Parc de Saint Cloud à proximité. Honoraires I.T.C. : 600 € dont état des lieux 114,27 €. Prov pour Charges 85 €. Dépôt garantie : 1050 €. DPE : NC

1 080 €



RUEIL MALMAISON

A 500 m de la gare RER et commerces, beau 2 pièces dans résidence calme. Cuisine aménagée, grand séjour, chambre, sdb, WC séparés, cave et 1 parking en sous-sol. Honoraires I.T.C. : 658 € dont état des lieux 131,67 €. Prov pour Charges 115 €. Dépôt garantie : 1015 €. DPE : NC

1 130 €



BAILLY PROCHE TOUTES ECOLES ET COMMERCES

Spacieux appartement dans résidence avec ascenseur et gardien, nombreux rangements, séjour double avec balcon, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, sda, sdb, WC séparé, cave et parking privatif en sous-sol. Honoraires I.T.C. : 1352 € dont état des lieux 312€. Prov pour Charges 320 €. Dépôt garantie : 1210 €. DPE : NC

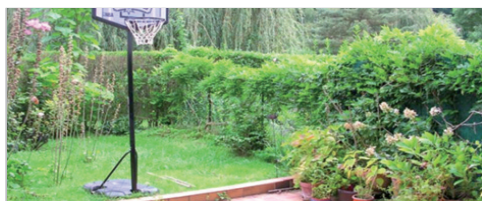
1 530 €



VAUCRESSON

Idealement situé dans un parc privé avec court de tennis, appartement traversant de 3 pièces refait à neuf, très lumineux, sans vis à vis, proche des crèches et écoles. 1er étage, cuisine aménagée indépendante, séjour, 2 chambres, ou séjour double avec 1 chambre, sdb, WC séparés. Cave et box. Honoraires I.T.C. : 1200 € dont état des lieux 240 €. Prov pour Charges 160 €. Dépôt garantie : 1400 €. DPE : NC

1 560 €



RUEIL MALMAISON

Dans résidence à la lisière de la forêt, très beau 3 pièces de 75 m² en rez-de-jardin. Séjour sur terrasse et jardin, 2 chambres dont 1 sur jardin, cuisine aménagée, sdb, 2 WC, parking sous-sol, cave. Au calme. Honoraires I.T.C. : 1125 € dont état des lieux 225€. Prov pour Charges 170 €. Dépôt garantie : 1400 €. DPE : NC

1 570 €



VAUCRESSON DIVISION THERY

Maison pleine de charme : grand séjour donnant sur terrasse et jardin, cuisine aménagée, 3 chambres, 2 sdb, dressing et jardin de 500m². Honoraires I.T.C. : 1559 € dont état des lieux 320,76 €. Dépôt garantie : 3000 €. DPE : NC.

3 000 €

Le courtier en prêt immobilier... un allier indispensable.



Je vous propose de vous accompagner tout au long de votre projet immobilier dans le but de vous obtenir les meilleures conditions financières. Je m'occupe de tout ! De notre première mise en relation jusqu'à la signature notaire, j'ai à coeur de suivre personnellement chacun de mes dossiers afin de vous apporter un service unique et de vous libérer de toutes démarches

concernant le financement de votre projet. Mes objectifs, travailler en toute confiance et vous apporter entière satisfaction.

Je suis spécialiste en :

- Financements immobiliers dans le neuf et l'ancien (résidence principale, secondaire, locative ainsi que les travaux)
- Rachats de prêts (immobiliers / Travaux)
- Regroupements de crédits
- Assurances de prêts
- Financements pour défiscaliser

Je suis à votre entière disposition,
N'hésitez pas à me contacter pour tout renseignement,
Au plaisir de vous rencontrer.

Diane Boisseau



VENDU



VAUCRESSON

Division THERY. Dans un environnement privilégié. Charme pour cette meulière offrant belle réception sur terrasse, exposition Est/Ouest, cuisine avec son espace dîatoire, 5 chambres dont une avec balcon et dressing, SDB, SDD, 3 toilettes, rangements. Sous-sol total, lumineuse, travaux à prévoir. Centre ville, gare à proximité. Forêt. A 13 et A86.

1 290 000 €

VENDU



VAUCRESSON

Coup de cœur assuré pour cette ravissante maison début XXème édifiée sur un beau jardin paysagé avec ses dépendances. Entrée de charme, cuisine dîatoire avec accès sur terrasse grand salon avec cheminée de plein pied sur terrasse et jardins/O. ssm, suite parentale en rac (dressing sdb-sdd wc) A l'étage, 1 chambre avec sdb, 1 chambre avec sdd et bureau. Sous-sol partiel avec buanderie, 2 garages. A voir sans tarder.

1 350 000 €

VENDU



LA CELLE SAINT CLOUD

LE BOURG. Quartier très recherché pour son charme, son calme et ses écoles. Dans petit lotissement avec tennis, maison familiale offrant de beaux volumes. Entrée, réception de 50 m² avec cheminée sur terrasse et jardin arboré de plain pied, cuisine équipée avec espace dîatoire, 6 chambres dont 1 suite parentale avec sa baignoire et douche, SDB, buanderie, Garage, transports, commerces, marché, groupe scolaire PASTEUR et école sainte Marie à pied.

1 045 000 €

VENDU

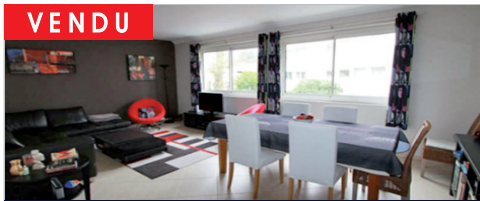


LA CELLE ST CLOUD

Dans le quartier de la Chataigneraine, terrain plat de 490m².

450 000 €

VENDU



LA CELLE SAINT CLOUD

Petite copropriété. Beaux volumes pour cet appartement offrant entrée sur séjour double Ouest, cuisine aménagée, 3 chambres dont une suite parentale avec sa SDD, SDB, WC. Nbx rangements. Cave. BOX. Calme. Lumineux. Groupe scolaire PASTEUR, gare, commerces, forêt à pied. Accès A13/A86.

415 000 €

VENDU



RUEIL MALMAISON

Dans résidence de standing en bordure de la forêt de Saint Cucufa, très au calme. Appartement en RIZ DE JARDIN : entrée, grande réception sur JARDIN sud Ouest de 110 m², cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, salle de douches, 2 Wc, nombreux rangements. Cave + 2 parkings sous-sol. Pas de vis à vis. A renover à votre goût. Vous serez séduit par cet environnement. A 86 à proximité.

580 000 €

LOUE



LA CELLE SAINT CLOUD

Très jolie maison comprenant entrée, séjour 35m² avec cheminée, cuisine aménagée, chambre en RDC, salle de bains, salle de douches, 3 chambres en étage, sous-sol total avec cave à vins, salle de jeux, garage.

3 225 €

LOUE



VAUCRESSON

DIVISION THERY. Charmante maison familiale de 130m² au sol comprenant séjour, cuisine équipée, 4 chambres, salle de bains, salle de douche. Magnifique jardin de 1100m² plein Sud. Buanderie, garage, cave à vin. EN PARFAIT ETAT.

3 800 €



SOUCIEZ-VOUS SEULEMENT DE L'ESSENTIEL

■ Venez rencontrer les équipes
des agences **Société Générale de :**



LOUVECIENNES CENTRE
16/18 RUE GÉNÉRAL
LECLERC
01 39 69 06 23



LOUVECIENNES GARE
1 RUE DU GÉNÉRAL
DE GAULLE
01 39 69 92 59

■ Retrouvez l'agence de votre choix
sur **sociétégénérale.fr**



DEVELOPPONS ENSEMBLE
L'ESPRIT D'EQUIPE

Société Générale, BDDF/CLI/DFC/COM - Tour Granite - 75886 Paris Cedex 18 - S.A. au capital de 1 009 897 173,75 €
- 552 120 222 R.C.S. Paris - Siège social - 29, Bd Haussmann - 75009 Paris - Crédit Photo : Getty Images - 07/2018

Qu'est-ce que la garantie vices cachés ?

La garantie vice caché immobilier est une sécurité pour l'acheteur de voir reconnu un problème dans son logement. Comment ça fonctionne ? Quel dédommagement possible ?

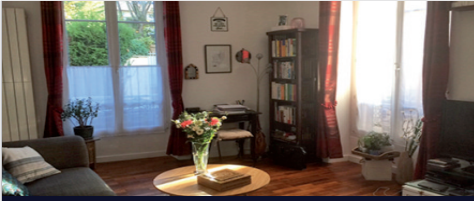
Récemment propriétaire d'un nouveau logement, vous avez découvert un problème ou dysfonctionnement après la vente. Vous êtes alors protégé grâce à la garantie vices cachés.

Un vice caché est un problème dissimulé dans le logement, dont le vendeur n'a pas forcément connaissance. Pour établir s'il y a ou non vice caché, les juges tentent de déterminer si le vendeur était au courant du défaut. Bien sûr, pour actionner la garantie, l'acheteur ne doit pas avoir

eu connaissance du vice avant de signer. Il doit être antérieur à la vente, rendre tout ou une partie du logement inhabitable ou diminuer fortement la valeur du bien.

Dans les faits, l'acquéreur a deux ans pour faire appel à la garantie vice caché immobilier à partir de sa découverte (et non de l'entrée dans les lieux). Le mécanisme fonctionne contre les vendeurs non professionnels, mais aussi contre les vendeurs professionnels.

Si le vice caché est prouvé, l'acquéreur peut espérer l'annulation du contrat de vente ou la restitution d'une partie de la somme versée à l'achat.



LOUVECIENNES

Très joli 2 pièces, à 5 mn à pieds de la gare et des commerces : une pièce principale avec cuisine ouverte aménagée, une chambre, sdd avec wc, une cave. Provisions pour charges : 0 €. Honoraires : 500,50 € dont 115 € d'état des lieux. Dépôt de garantie : 850 €. DPE : E

850 €* cc



LOUVECIENNES

Au centre, appartement de 3 PP 57 m², séjour double, cuisine, 1 chambre, salle de bains, cave. Proche gare et commerces. Provisions pour charges : 65 €. Honoraires : 741 € dont 171 € d'état des lieux. Dépôt de garantie : 905 €. DPE : E

970 €* cc



LE CHESNAY

Grand 2 pièces en dernier étage comprenant un séjour donnant sur balcon sans vis à vis, une chambre, une cuisine aménagée, une salle de bains avec wc, une cave et un emplacement de parking extérieur. Provisions pour charges : 150 €. Honoraires : 840 € dont 168 € d'état des lieux. Dépôt de garantie : 850 €. DPE : E

1 000 €* cc



LE CHESNAY

Très bel appartement en RDU : séjour donnant sur terrasse et jardin sans vis à vis exposé SO, cuisine équipée, 3 chambres, sdb, sdd, nombreux rangements, cave, emplacement de parking extérieur : proche commerces, écoles/colleges/lycée. Piscine privée dans la Résidence. Provisions pour charges : 215 €. Honoraires : 1455 € dont 291 € d'état des lieux. Dépôt de garantie : 1735 €. DPE : C

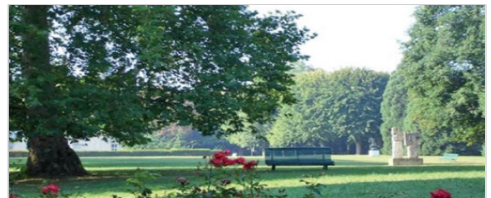
1 950 €* cc



LOUVECIENNES

Dans magnifique parc au cœur de Louveciennes, au dernier étage avec ascenseur, appartement de 120 m² carrez. Séjour 50 m² avec balcon attenant, cuisine équipée, 2 chambres, sdb, buanderie, cave et parking en s/sol. Piscine. Provisions pour charges : 500 €. Honoraires : 1560 € dont 360 € d'état des lieux. Dépôt de garantie : 1600 €. DPE : D

2 100 €* cc



LOUVECIENNES

Dans copropriété familiale au cœur de Louveciennes, appartement de 4 PP 68 m² séjour double avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, cave. Proche gare, écoles et commerces. DPE : E

249 500 €* (FA)



LOUVECIENNES

Dans résidence de standing, bel appartement de 3 PP 112 m² en rez-de-jardin : grand double séjour parqueté (possible 2ème chambre), chambre, dressing et salle de bains, cuisine. Nombreux rangements. Cave, parking intérieur et parking extérieur. DPE : C

430 000 €* (FA)



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 : E

499 000 €* (FA)



LOUVECIENNES

Proche gare, écoles et commerces, appartement duplex avec triple séjour, cuisine aménagée, 5 chambres, 1 bureau, 2 salles de douche, 1 salle de bains, 2 caves. Possibilité 2 boxes en sus. DPE : E

560 000 €*(FAI) *



LOUVECIENNES

Grand duplex lumineux de 196 m², proche de toutes commodités : séjour double de 42 m² avec balcon et loggia, 4 chambres (5 possibles), mezzanine de 31 m², 2 salles de bains, salle de douche. Nbreux rgts. Parkings intérieur et extérieur, cave. DPE : E

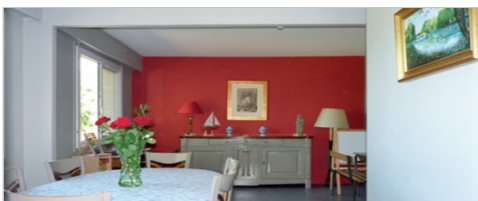
620 000 €*(FAI)



LOUVECIENNES

De très beaux volumes pour ce duplex de 200 m² sans vis-à-vis comprenant un double séjour, grand balcon loggia, 4 chambres (5 possibles), salle de douche, salle de bains. Nombreux placards. Parking et cave en sous-sol. DPE : D

690 000 €*(FAI)



LOUVECIENNES

Dans résidence de très bon standing, appartement de 137 m² entièrement rénové comprenant une cuisine ouverte sur la salle à manger, un séjour donnant sur balcon Sud, 3 chambres, une salle de bains, une salle de douche. Parking intérieur et cave. DPE : D

798 000 €*(FAI)

LOUVECIENNES

Maison de charme construite en 1805, de 150m², offrant un grand séjour avec cheminée donnant sur terrasse et jardin de 365m² sud, une cuisine, 3 chambres, 1 bureau. A proximité de la gare - ligne L. DPE : D

995 000 €*(FAI)



LOUVECIENNES

Grande maison familiale de 8 pièces (210 m² environ) avec séjour double, veranda, grande cuisine ouverte, 6 chambres, 2 salles de douche, salle de bains. Nombreux placards. Garage. DPE : D

1 039 000 €*(FAI)

VENDRE SON BIEN IMMOBILIER, PAR OU COMMENCER ?

5 CONSEILS POUR DEMARRER SON PROJET DE VENTE

Une expérience nouvelle qui suscite des interrogations légitimes pour ne pas se tromper et réaliser cette opération en toute sérénité :

Faisons le point sur les étapes clés à ne pas oublier pour lancer son projet de vente d'un bien.

•1) Ne pas sous-estimer la charge de travail que représente la vente d'un bien sans passer par un professionnel

Vous pouvez décider de vendre seul ou de vous faire accompagner par un professionnel de l'immobilier. Mais il faut être lucide sur le temps passé important qu'il faudra consacrer à l'organisation et à la gestion de cette vente si on décide de le gérer soi-même.

Réalisation des diagnostics immobiliers, recherche d'acquéreurs potentiels, organisation des visites, gestion des aspects juridiques et administratifs, procédure... Vendre un bien demande du temps, un véritable savoir-faire, beaucoup de motivation et des connaissances qui évoluent sans cesse (réglementation, négociation, relation client...).

•2) Mandat simple ou mandat exclusif : à vous de choisir selon vos attentes

Si vous avez opté pour l'accompagnement d'un professionnel, la question se pose de choisir entre le mandat simple et le mandat exclusif.

Le mandat simple permet au vendeur de confier la vente de son bien à des agences différentes. Le mandat exclusif, lui, suppose que le logement se vendra en exclusivité par une seule agence.

Si vous souhaitez vendre vite, préférez le mandat exclusif. Près de 30% des ventes immobilières se font en mandat exclusif. Dans l'ensemble, un mandat exclusif se vend 2 fois plus vite qu'un mandat simple confié à 7 ou 8 agences différentes.

•3) Choisir le bon professionnel pour vous accompagner

Il est conseillé de faire estimer votre bien par 2 à 4 agences immobilières avant de choisir celle ou celles qui

vous accompagner dans la vente de votre bien. Pour les identifier, voici quelques conseils clés à vérifier : Proximité de l'agence de votre bien, Professionnalisme de l'agent, Garanties financières, professionnelles et honoraires pratiqués, Publicité ciblée autour de votre annonce, Réputation et avis

In fine, faites le point entre ces éléments factuels et votre ressenti face à l'approche de chaque professionnel pour choisir celui ou ceux qui vous semblent les plus pertinents pour cette vente.

•4) Mettre son bien en valeur : une étape incontournable !

Il faut s'assurer que votre bien puisse plaire au plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.

A minima il faut penser à désencombrer et à nettoyer votre logement de fond en comble. L'idée étant de rassurer les visiteurs sur le fait que le bien était parfaitement entretenu.

Autre bonne idée : rafraîchir votre décoration en misant sur une peinture claire et si nécessaire, réaliser quelques travaux dans une optique de home-staging et faire en sorte que le volume des pièces soit mis en valeur.

Un autre point important reste de veiller à soigner les extérieurs et les premières impressions (portillon, sonnette fonctionnels...).

•5) Préparer les documents obligatoires

En tant que vendeur, vous devez communiquer des pièces à votre futur acquéreur concernant votre bien à vendre via un dossier de vente (titre de propriété, procès verbal d'AG, impôts locaux, diagnostics immobiliers...). Plus d'une vingtaine de pièces doivent être fournies pour constituer un dossier de vente conforme à la réglementation en vigueur.

Le vendeur doit fournir un certain nombre de documents dont l'ensemble constitue le diagnostic technique du bien (Plomb, Amiante, état parasitaire, gza, électricité, ERNT, DPE, loi boutin, ...)

COMPÉTENCES

DROIT PÉNAL

DROIT ROUTIER

DIVORCE ET
SÉPARATION

RECHERCHE /
CONTESTATION
DE PATERNITÉ

LITIGES
LOCATIFS

Raphael PACOURET

pacouret-avocat@orange.fr

01 39 24 05 92

06 60 49 51 61



PACOURET
Avocat

12, RUE BAILLET REVIRON 78000 VERSAILLES

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

OPTIQUE DES SOUDANES



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

Prélèvement à la source, quid des revenus fonciers ?

Le prélèvement à la source arrive, et avec lui de nombreuses questions sur son fonctionnement, notamment du côté de l'immobilier : quelles sont les conséquences de cette initiative sur l'imposition des revenus fonciers des particuliers ?

Première chose à savoir sur le prélèvement à la source : 2018 est une année blanche, ce qui signifie que la plupart des revenus perçus cette année ne seront pas imposés, même s'ils devront bel et bien être déclarés en 2019. Cela concerne aussi les revenus fonciers.

Quel mode de paiement ?

Chaque mois ou trimestre, selon votre choix, un acompte sera prélevé directement sur votre compte bancaire, en plus des prélèvements sociaux qui s'élèvent à 17,2 %. Pour l'heure, c'est le taux d'imposition du foyer fiscal qui s'applique. Pour la période septembre 2019 à décembre 2019, un nouveau taux s'appliquera selon les revenus 2018.

Et pour la déductibilité des travaux ?

Les travaux sont impactés : pour éviter que les propriétaires ne reportent les travaux à 2019, le gouvernement a annoncé que les travaux réalisés en 2018 seront déduits des revenus fonciers de 2019 à 50 %, et que les travaux 2019 seront eux aussi déduits à 50 % de ces mêmes revenus fonciers. Deux exceptions à la règle : les travaux d'urgence et ceux réalisés sur un bien acheté dans l'année. Il faudra attendre 2020 pour que les déductions reprennent leur cours habituel et leur taux à 100 %. En bref, si vous avez des travaux non urgents à effectuer, mieux vaut prendre votre mal en patience et les lancer en 2020.

Les bonnes adresses de La Celle Saint-Cloud

CULTURE JEANS



32, avenue Jean Moulin
01 39 69 09 77 | Magasin de vêtements

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

EXPOSITION

Du 15 septembre au 14 octobre.
1955- 1975 Habiter La Celle Saint
Cloud. Salon d'exposition de la mairie

BOURSE AUX VETEMENTS

Le 2 et 3 Octobre
Eglise Notre Dame de Beauregard

NETTOYONS LA FORET

Samedi 6 Octobre à 14H
Gouter offert par l'agence ROMBAUT
Sente Belloc ou Etang de Beauregard

LA ROUTE DES CONTES

Du 15 novembre au 16 Décembre
Saison 14 : l'Inde
Salon d'exposition de la mairie

OPERA

Le dimanche 9 décembre
Le Lac des Cygnes
Théâtre de la Ville

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