

# Le journal de l'agence



ACHETER - VENDRE - LOUER - INVESTIR DANS LA PIERRE



## On n'a jamais été aussi "prêt" de vous !

### Votre courtier-ère en prêt, près de vous au Chesnay

Chez Avantage Courtage et depuis 2008, nous connaissons parfaitement les lois et leurs évolutions ainsi que la complexité de l'univers bancaire. Notre expertise et notre conseil vous permettront de **faire les bons choix, de prendre les bonnes décisions et de réussir votre achat.**

À notre agence du Chesnay-Rocquencourt, vous êtes accompagné.e par quelqu'un qui connaît parfaitement les rouages des prêts bancaires et des assurances qui y sont liées.

Dès notre premier rendez-vous (téléphonique ou sur place), nous vous expliquerons comment nous transformerons votre projet en réalité grâce à notre méthode de travail jalonnée d'étapes successives et clairement identifiables.

Chez nous, l'obtention d'une offre de prêt et donc la concrétisation de votre projet de vie est garantie. Si nous décidons de monter votre dossier, c'est que nous sommes sûr-e-s que vous allez obtenir votre crédit.

Financement immobilier • Rachat de prêt • Assurance

Votre contact au Chesnay-Rocquencourt : Olivier His : 06 07 26 02 56



# SOMMAIRE



Ce journal est une publication de la Société EXPERTIM IMMOBILIER - 43 rue Carnot, 78 000 Versailles Tél. 01 39 55 60 26 SARL au Capital de 70 000 € - N° Siret 811 690 114 00012 - RCS 811 690 114 - Carte professionnelle n° 78012018000026688, garantie financière de 120 000 € et RCP GALIAN, 89 rue de la Boétie, 75008 Paris, tél. 01 44 95 22 22, sans manquement de fonds. Transaction de biens immobiliers anciens et neufs, achat, location. TVA intracommunautaire FR 08811 690 114.



**Gérant et directeur de la publication :** Nicolas Gaussin

**Rédacteur en chef :** Alexandre Palewski

**Direction artistique :** Viviane Caballero

Les prix indiqués dans les articles sont communiqués à titre indicatif et peuvent être sujets à variation. Les photos, illustrations n'engagent que la responsabilité d'Expertim Immobilier.

Magazine diffusé à 33 000 exemplaires.  
Iconographie : 123RF - Expertim Immobilier



Lundi au samedi de 9h30 à 19h30 - Dimanche sur rendez-vous.  
01 39 55 60 26 • expertim-immobilier.com

## Quelles sont les grandes tendances pour l'année 2021 ?

Au sein de nombreux magazines de décoration les nouvelles tendances pour cette année s'illustrent par un retour au naturel, par un style retro ou encore par une ambiance épurée et minimaliste. Une nouvelle tendance « JAPANDI » se dessine dans les intérieurs des habitations. Ce nom marie une décoration japonaise et scandinave à la fois.

### LES BONS CONSEILS POUR CREER SON AMBIANCE FAVORITE :

#### JAPANDI

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

Ce site propose des stickers, papiers peints, tableaux ou encore des crédences super tendance.

#### COCONNING

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

Ce site propose un très large choix de mobiliers, de luminaires et d'objets de déco.

[www.design-market.fr](http://www.design-market.fr)

Ce site internet incontournable du moment pour créer un esprit retro cocooning.

Plaid Anja naturel : 49€.

Tapis de sol Romie naturel : 239€.

[madura.fr](http://madura.fr)

On constate que l'influence nordique de ces dernières années privilégie un intérieur où règne une atmosphère chaleureuse aux couleurs vives tout en privilégiant un esprit cocooning, où des tapis moutonneux aux objets et mobiliers naturels seront privilégiés.

#### Style COCONNING



#### Style JAPANDI

Le style Japandi, apaisant et convivial invite au bien-être chez soi. Pour cela, il faut sélectionner le bon mobilier aux lignes épurées, des couleurs douces et profondes pour créer une ambiance, des luminaires naturels tamisés et privilégier les objets en bois.

Un site internet présente un large choix de mobilier dans cet esprit : [eminza.com](http://eminza.com)

Autre site de référence pour une ambiance chaleureuse et sereine : [legrenierdejuliette.com](http://legrenierdejuliette.com)

## Autre matière très prisée cette année à ne rater sous aucun prétexte



Pour les adeptes des objets naturels, l'agence EXPERTIM est allé vous dénicher les derniers articles incontournables qu'il faut avoir chez soi pour rester dans l'air du temps !

Le rotin revient en force cette année aussi bien en matière de mobilier que sous formes de miroir ou de paniers décoratifs. Il répond à une demande grandissante qui souhaite avoir un comportement d'achat éco-responsable tout en se faisant plaisir.

Siège Emmanuelle  
Modèle Manille : 399€.  
Dimensions (cm): H145 x L100 x P77  
[maisondumonde.com](http://maisondumonde.com)

Panier Frette noir : 149€.  
[laredoute.fr](http://laredoute.fr)



3 miroirs en rotin  
KAPMALA : 149€. D 60cm  
[maisondumonde.com](http://maisondumonde.com)



# Les matières recyclées et novatrices sont les grandes tendances du moment !

Comme un laboratoire d'expériences, le recyclage ouvre une nouvelle voie vers des matières innovantes. Au-delà du recyclage du bois qui demeure intemporel, du verre ou de la céramique, d'autres matières sont travaillées avec du mycélium de champignons par exemple.

Des nouveaux procédés qui permettent de consommer tout en préservant notre planète.



**mmhome.fr** propose un buffet en bois recyclé et métal 2 portes coulissantes et 4 tiroirs et bien d'autres meubles modernes de tous les styles et de toutes les couleurs. Buffet : 880,00€

Mr et Mme HOME - 2 route de Jenlain, 59 90 Presneau, France. Tél : 03 27 42 37 16

Autre tendance de cette année les objets en grès qui marient élégance et naturel dans un style très minimaliste et épuré.

Vase céramique de bronzage : 20,99€

**etsy.com**



Fauteuil à bascule en bois recyclé modèle calanque : 299€.

Centre commercial Parly 2 Westfield, 2 avenue Charles de Gaulle 78150 Le Chesnay. Tél : 01 39 49 04 48

**maisondumonde.com**



Autre matière très prisée, le métal sablé étonnant par sa finesse et sa pureté.

vase Tosca : 49,00€.

**decoclico.fr**



# UN PROJET NOVATEUR A VOISIN LE BRETONNEUX

## L'ÉCOLOGIE AU CENTRE D'UNE POLITIQUE PLUS RESPONSABLE

Le nouvel éco-quartier de la Remise à Voisin-Le-Bretonneux est un lieu où la biodiversité sera le maître mot de ce nouveau quartier. Implanté sur un terrain de 12 hectares, ce site offrira de nouveaux équipements publics, (pôle glisse, pôle petite enfance, un centre culturel et une maison de quartier) un centre paroissial et 500 logements neufs. A cela s'ajoutera des espaces publics (jardins partagés, aire de jeux et parc paysager. Livraison prévue : 2023-2024.

Ce projet ambitieux a pour vertu de démolir le pôle glisse existant pour offrir un nouvel espace dédié aux amateurs de BMX, une piste de trial, un pumptrack et d'un skate-park seront aussi construits ainsi qu'un bâtiment vestiaire de 75 m<sup>2</sup>. Ce formidable projet offrira à la jeunesse un lieu de divertissement sans pareil. Le pôle petite-enfance privilégiera la lumière et la transparence grâce à un patio central intérieur paysagé qui sera l'épicentre de tous les espaces dédiés aux enfants. Ce dernier accueillera 55 berceaux un relais assistante maternelle et au pre-mier étage, une maison de quartier.



Le centre paroissial quant à lui se composera d'une vaste église aux lignes très épurées d'une capacité de 800 places, réalisé en pierre et en bois. Afin que ce projet abyssal puisse se réaliser, des dons et des legs seront nécessaires car la participation du diocèse de Versailles ne suffira pas à financer les huit millions d'euros prévus pour sa construction.

Concernant la construction des 500 logements, ces derniers seront implantés au coeur de la nature, pré-servant ainsi des espaces paysagers se mariant parfaitement avec ce projet urbain. De nombreux commerces seront présents au sein de la ZAC et totaliseront une surface globale de 1700m<sup>2</sup>. Les appartements eux se ventileront entre des logements privés, des logements sociaux ou encore en prêt location accession.

En résumé, ce nouvel éco-quartier mixte, sera pionnier en matière d'impact environnemental. Il épousera l'ensemble des règles d'urbanisme qui intègrent les principes fondateurs du développement durable.



Illustration les promoteurs de Paris



## LE PLUS GRAND JARDIN DE PARIS SE SITUERA ENTRE LA TOUR EIFFEL ET LE TROCADERO

1,6KM DE TRAVERSÉE AU COEUR DE LA CAPITALE



Le pont d'Iéna sera végétalisé et arboré entre 2021 et 2023

Vue globale du projet  
réalisation finale en 2024  
par Kathryn Gustafson

La dame de fer réinvente ses parterres et offre un poumon d'oxygène face à une densité urbaine forte. Ce projet remporté par l'architecte américain Kathryn Gustafson va redonner à Paris tout son éclat en mariant un patrimoine exceptionnel tout en laissant une place prépondérante au végétal.

Plusieurs espaces seront réaménagés, notamment la Place du Trocadéro, qui accueillera 12 000 places

assisées créées par un escalier en cascade formant des demi-cercles en pierre, offrant ainsi une vue imprenable sur l'oeuvre emblématique de Gustave Eiffel. La place de Varsovie, quant à elle deviendra totalement piétonne au centre de laquelle un espace végétalisé sera créé ainsi que deux structures ouvertes se faisant face conçues pour des événements culturels. Enfin le pont d'Iéna, sera

lui entièrement réinventé en privilégiant des allées piétonnes, deux allées d'arbres et un espace vert central. Les anciens trottoirs seront remplacés par deux voies de circulation exclusivement dédiés au bus et les véhicules d'urgence. Coût global du projet 72 millions d'euros autofinancé par la redevance payée par la société qui exploite la tour Eiffel.

## METAMORPHOSE DE LA PORTE MAILLOT

### 1000 ARBRES À L'ENTRÉE DE PARIS

Les futurs projets urbains intègrent pour une grande majorité une dimension écologique et responsable.

La restructuration de la Porte Maillot en est un exemple très parlant, illustré notamment par deux architectes japonais et français qui remportent cet appel d'offre, notamment en raison de leur prouesse architecturale, tel « un paquebot végétal » regroupant à la fois, de l'immobilier de bureau, une halte-garderie, deux crèches, 244 chambres, un restaurant panoramique ainsi que 127 appartements pour un usage résidentiel.

Ce projet à énergie positive sera assuré par des solutions de géothermie, sur sondes, des éoliennes mais aussi des panneaux photovoltaïques.

photo Anima URBANISME



Sou Fujimoto et Manal Rachdi oxa architecte + Ogic et Compagnie de Phalsbourg



# Nos clients sont nos meilleurs ambassadeurs

Nicolas Gaussin



## TÉMOIGNAGE



*Nous avons contacté Expertim pour l'achat de notre appartement à Versailles St Louis.*

*Comme le processus de visite, de négociation et d'achat s'est bien passé, nous avons décidé de renouveler notre confiance à M. Palewski pour la vente de l'appartement que nous occupions précédemment dans le même quartier.*

*Avec une évaluation réaliste de la fourchette de prix, une méticuleuse séance photos, et une disponibilité de l'agence de tous les instants, **la vente s'est conclue en une semaine !***

*De nouveau une opération bien menée, sans mauvaise surprise !*

*Nous avons eu plusieurs expériences «mitigées» avec d'autres agences Versailles.*

*Notre expérience de vente et d'achat avec Expertim : Fiable, disponible, aux frais raisonnables !*

S.Cazenave







# Faire de votre „ projet un succès grâce à notre savoir-faire

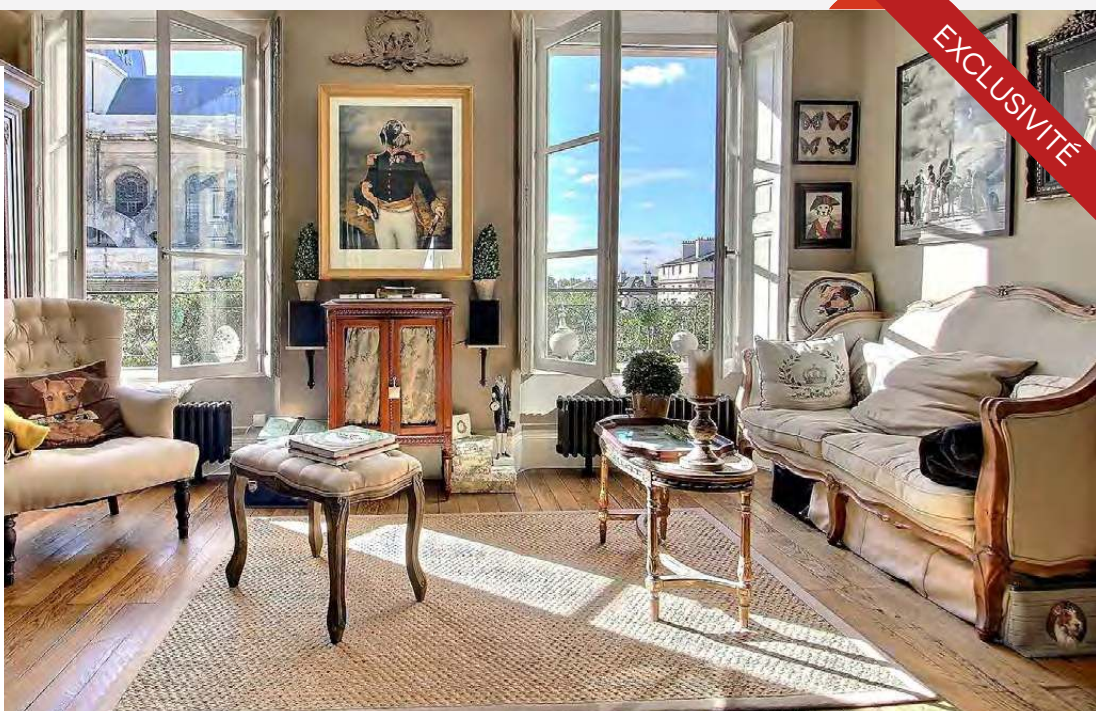
Alexandre Palewski

## VERSAILLES, Saint Louis

Dans le triangle d'or du quartier Saint Louis, venez découvrir cet appartement au charme fou, au sein d'un immeuble XVIIIème. Composé de 2P en DERNIER ÉTAGE avec vue sur la cathédrale. Ce bien offre tout le cachet de l'ancien (parquet, boiseries et cheminée) et a été entièrement refait avec goût et authenticité. Idéalement placé à proximité immédiate des commerces, du marché et à 6mn de la gare Rive Gauche, cet appartement bénéficie de toutes les qualités pour générer un coup de cœur !

**Vous souhaitez nous confier votre appartement à la vente ?**

**EXPERTIM IMMOBILIER**  
01 39 55 60 26 - estimation gratuite en 48 H.





## LA CUISINE, UNE PIÈCE DE VIE ESSENTIELLE

**Un style personnalisable et évolutif, les tendances indétronables :**



La cuisine est le lieu favori des français, un endroit on peut laisser son imagination s'exprimer et faire preuve de créativité aussi bien sur plan décoratif que culinaire.

Une pièce où les émotions, les parfums, les ambiances ou encore les odeurs se mélangent avec goût et raffinement. EXPERTIM, vous fait découvrir les dernières tendances de ces espaces essentiels où les amis, la famille ou encore le couple aiment se retrouver pour partager du temps ensemble.

De la cuisine classique, en passant par un style industriel, contemporain ou encore bicolore, vous allez découvrir la cuisine dans tous ses états.



### La cuisine bicolore : Élégance et pureté

Bien que ce soit une nouvelle tendance, elle est devenue l'un des styles les plus populaires en raison de sa simplicité. Il est nécessaire que ce style soit sobre, élégant et de marier parfaitement les couleurs.

Tout dépend de l'ambiance que vous souhaitez donner à votre cuisine, puisque certaines couleurs réchauffent, comme le bois pendant que d'autres refroidissent l'atmosphère, comme l'aluminium.

Ce concept apporte une pointe de modernité et peut accentuer le contraste entre votre électroménager et votre mobilier pour un mariage de couleurs idéal.



### La cuisine industrielle : Un doux mariage entre le chaud et le froid

Elle est indémodable car elle met en valeur à la fois des teintes naturelles qui réchauffent la pièce mais également des matériaux en acier ou en aluminium qui la refroidissent.

Ce style se met en lumière parfois par des matériaux faisant partie intégrante du lieu comme de la tuyauterie, des poutres ou des murs défraîchis, afin de créer un contraste entre l'ancien et le contemporain.

On retrouve en général certains éléments décoratifs incontournables comme les sols en béton ciré, des façades en bois brut, de l'ardoise murale, un électroménager en inox ou encore la fameuse verrière.







## La cuisine retro : Charme et harmonie

Toujours aussi côté, la cuisine « esprit années 50 » offre un style vintage à votre cuisine avec toutes les commodités et le confort d'aujourd'hui. Placards en bois, évier timbre d'office, sol en carreaux de ciment, piano de cuisson à l'ancienne, éclairage à suspension...



Ce mariage d'éléments anciens et contemporains peut apporter beaucoup d'élégance et de charme. Les couleurs qui sont à la mode pour cette année, sont aussi bien le bleu nuit, que le vert olive ou vert sapin, le terracotta, le beige, le blanc ou encore le doré.



## La cuisine contemporaine : Sobriété aéré

Dans un cuisine contemporaine on va privilégier les espaces ouverts où l'on peut circuler facilement, les matériaux aux lignes épurées ou la simplicité du mobilier va prédominer.

La couleur blanche est souvent à l'honneur, mais on peut aussi soit choisir des couleurs vives soit plus pâles notamment si un mur de couleur habille l'arrière fond de votre cuisine pour trancher avec la douceur du mobilier.

L'une des caractéristiques principales de ce style, demeure l'îlot central qui symbolise à la fois un lieu convivial de partage où l'on peut cuisiner ou se restaurer, mais aussi un espace ouvert sur le salon.

Quelque soit le style ou le mobilier sélectionné, la clef pour réaliser une belle cuisine reste le choix harmonieux des couleurs aussi bien du mobilier, de l'électroménager mais aussi de la teinte des murs de la pièce qui participent grandement à l'ambiance générale des lieux.

Voici quelques sites internet où vous pourrez puiser votre inspiration pour créer ou revisiter cet espace si convivial dans le coeur des français.

scavolini.fr  
lamaisondesarchis.com  
eggersmann.fr  
siematic.com



ANNONCES

COUP DE CŒUR

À VENDRE



VERSAILLES CLAGNY

Exceptionnel. Venez découvrir ce bien d'exception « esprit maison » de 7P, 182m<sup>2</sup> au sol (151m<sup>2</sup> Carrez) au sein d'un Hôtel Particulier, en triplex avec terrasse et jardin (400m<sup>2</sup>), composé : d'une entrée, d'une réception de 47m<sup>2</sup> exposé sud avec terrasse, incluant le séjour et une salle à manger, une cuisine d'îlot indépendante, 4 chambres, un bureau (ou 5ème chambre), deux salles de bains et deux wc séparés. Deux parkings et une cave complètent ce bien.

Un bien d'exception bénéficiant de volumes harmonieux (3.20M de hauteur sous plafond), d'éléments authentiques d'ornementation (parquet en chevron, moulures, cheminées), et d'une vue dégagée sur verdure. Un coup de cœur assuré !

Prix : **1 390 000 €** frais d'agence inclus, 1 350 000 € hors honoraires d'agence, honoraires de 2,97% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 3600 €, nombre de lots : 3, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 151.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 35.00 kgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> et par an.



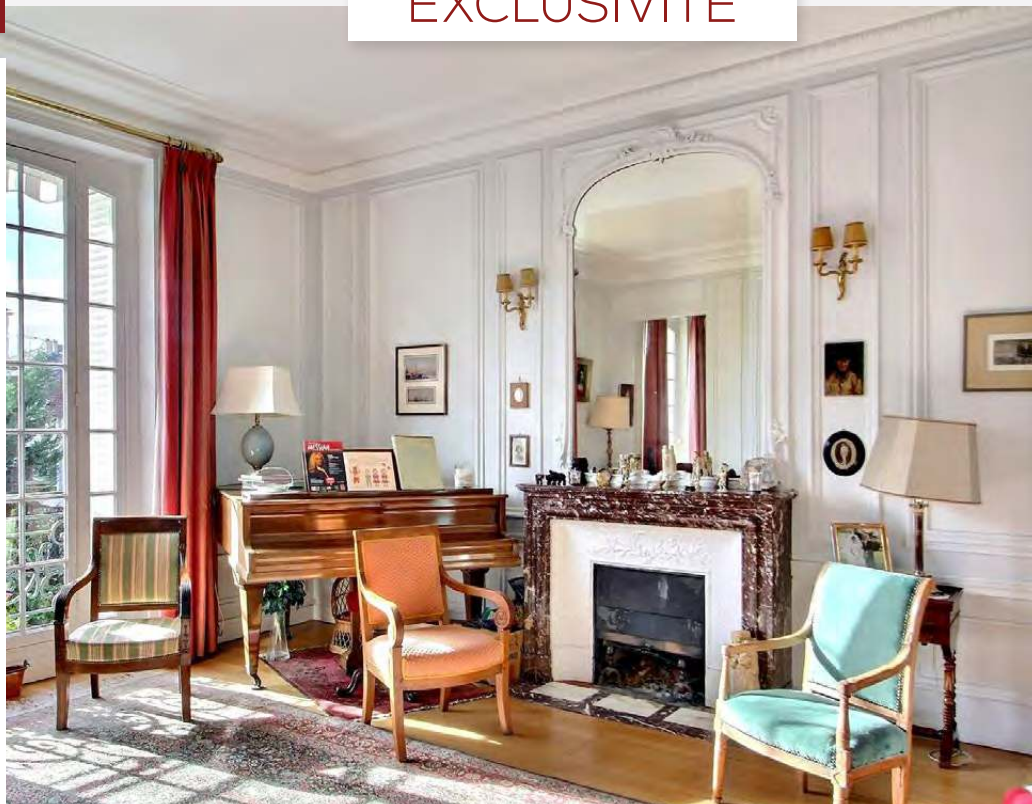
À VENDRE

EXCLUSIVITÉ

VERSAILLES NOTRE-DAME

EXPERTIM vous présente ce bien d'exception de 6P au charme sans pareil au sein d'un Hôtel Particulier, d'une surface de 164m<sup>2</sup>, donnant sur jardin au sud, composé : d'une entrée, d'une réception de 46m<sup>2</sup> exposé sud, incluant le séjour et une salle à manger, une cuisine d'îlot indépendante, 4 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Une cave saine de 30m<sup>2</sup> complète ce bien.

Un bien de haute qualité bénéficiant de volumes harmonieux (3.20M de hauteur sous plafond), d'éléments authentiques d'ornementation (parquet en chêne, moulures, cheminées, boiseries et rosaces), et d'une vue dégagée sur verdure. Un coup de cœur assuré !



Prix : **1 576 000 €** frais d'agence inclus, 1 530 245 € hors honoraires d'agence, honoraires de 2,99% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 3 600 €, nombre de lots : 3, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 215.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 30.00 kgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> et par an.



À VENDRE

CO-EXCLUSIVITÉ

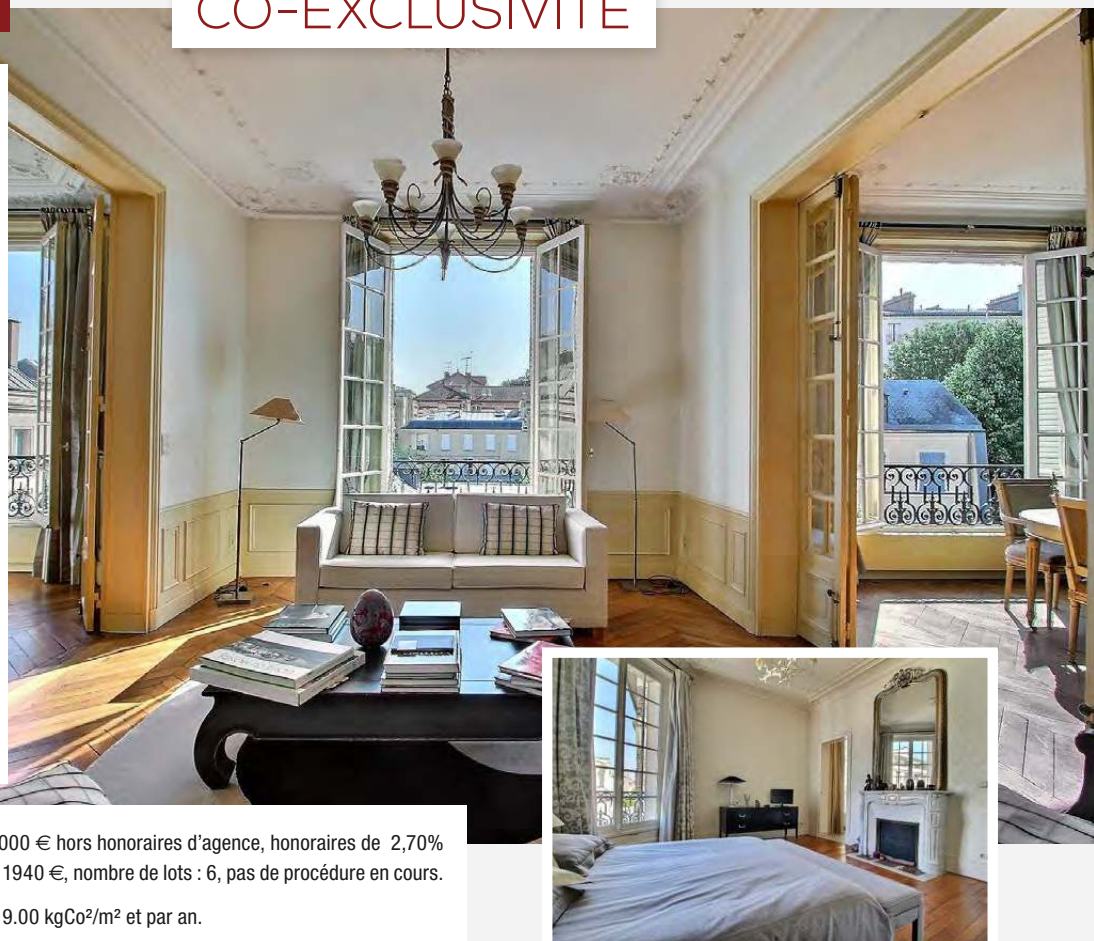
📍 **VERSAILLES  
NOTRE-DAME**

Majestueux. Venez découvrir ce splendide appartement de caractère » de 6P, 204m<sup>2</sup> loi Carrez au sein d'un Hôtel Particulier, avec vue dégagée composé : d'une vaste entrée, d'une triple réception de 60m<sup>2</sup> incluant le séjour et une salle à manger, une cuisine dînatoire indépendante, 3 chambres (possibilité 4), deux salles de bains et deux wc. Une grande cave complète ce bien. Une pièce de 10m<sup>2</sup> pouvant servir de 5<sup>ème</sup> chambre ou de bureau.

Un bien de haute qualité bénéficiant de toute l'authenticité du cachet de l'ancien (parquet en chevron, moulures, cheminées, boiseries...). Sectorisation Hoche. Un rare dans le quartier.

Prix : **1 900 000 €** frais d'agence inclus, 1 850 000 € hors honoraires d'agence, honoraires de 2,70% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 1940 €, nombre de lots : 6, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 81.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 19.00 kgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> et par an.



EXCLUSIVITÉ

À VENDRE

📍 **VERSAILLES  
NOTRE-DAME**

EXPERTIM vous présente ce bien de caractère de 5P exposé Est-Ouest au sein d'un immeuble XVIIIème d'une surface de 166m<sup>2</sup> au sol (158m<sup>2</sup> loi Carrez) avec terrasse, composé : d'une entrée, d'une réception de 48m<sup>2</sup>, distinguant le séjour de la salle à manger, une cuisine dînatoire donnant sur terrasse indépendante, 3 chambres (possibilité 4), une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées. Un grenier et deux caves complètent ce bien.

Un bien de haute qualité bénéficiant de volumes harmonieux, d'un bon agencement, d'éléments authentiques d'ornementation (parquet en chêne, moulures, cheminées, boiseries et rosaces...), et d'une vue dégagée. Un coup de cœur assuré !

Prix : **1 225 000 €** frais d'agence inclus, 1 195 238 € hors honoraires d'agence, honoraires de 2,49% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 3 900 €, nombre de lots : 20, pas de procédure en cours.

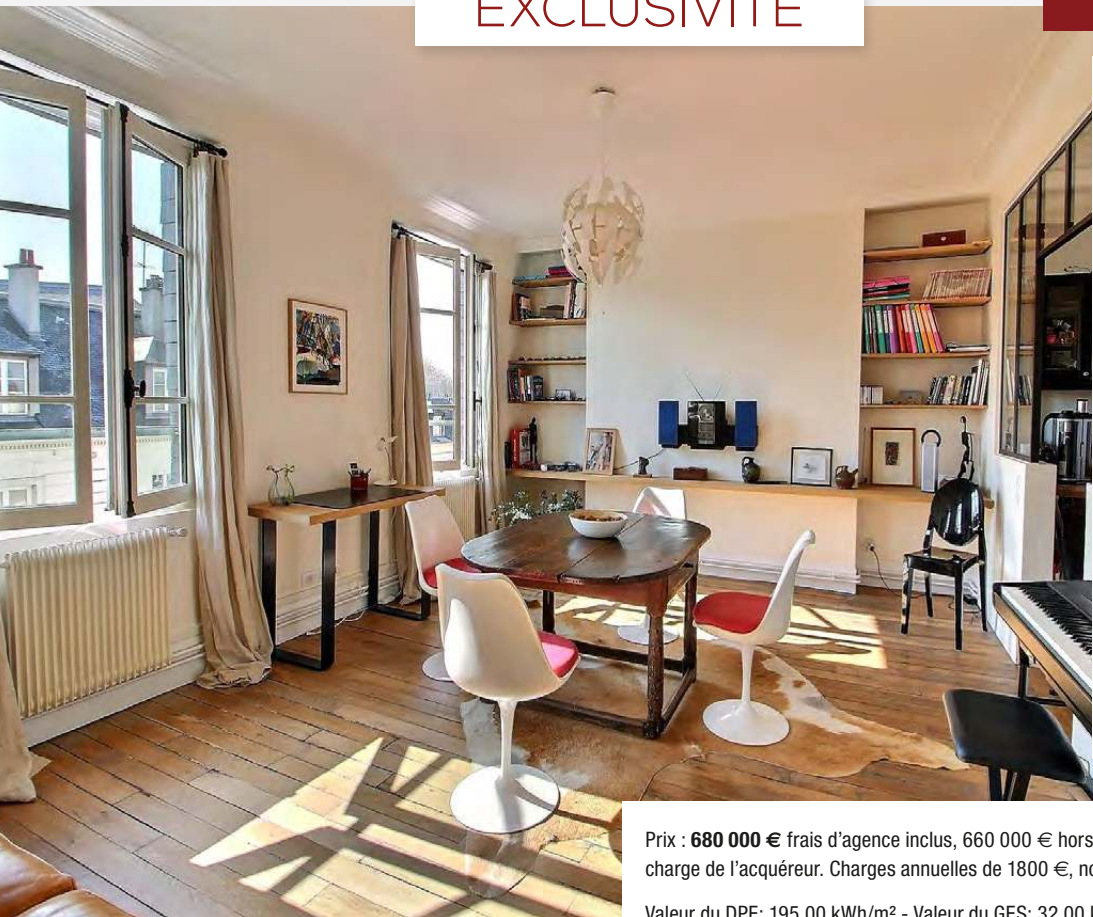
Valeur du DPE: 156.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 25.00 kgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> et par an.





EXCLUSIVITÉ

À VENDRE



VERSAILLES  
NOTRE-DAME

EXPERTIM vous présente ce magnifique appartement ancien de 3P, de 74m<sup>2</sup> à proximité immédiate des commerces, en dernier étage, offrant un parfait agencement. Il se compose : d'une entrée desservant un beau séjour de 30m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte avec verrière totalement aménagée, de deux chambres d'une salle de bain et d'un wc séparé. Une cave complète ce bien.

Un bien de haute qualité dédié aux amoureux de l'ancien qui sont amateurs de parquet, de moulures de carreaux de ciment ou de crémona à l'ancienne ! Proche du marché et de la gare Rive Droite. Le tout en parfait état.

Prix : **680 000 €** frais d'agence inclus, 660 000 € hors honoraires d'agence, honoraires de 2,99% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 1800 €, nombre de lots : 20, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 195.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 32.00 kgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> et par an.

À VENDRE

EXCLUSIVITÉ

VERSAILLES  
SAINT LOUIS

Laissez-vous séduire par ce charmant appartement ancien de 3P, de 59m<sup>2</sup> au sol (57m<sup>2</sup> loi Carrez) à proximité immédiate des carrés, offrant un parfait agencement. Il se compose : d'une entrée desservant un beau séjour, de deux chambres, d'une cuisine séparée totalement aménagée, d'une salle de bain et d'un wc séparé. Un grenier et une cave complètent ce bien.

Un bien de qualité dédié aux amoureux de l'ancien qui sont amateurs de parquet de moulures et cheminée ! Idéal pour un jeune couple ou un investissement locatif. Proche des commerces, du marché et de la gare Rive Gauche ou de Chantiers.



Prix : **485 000 €** frais d'agence inclus, 470 000 € hors honoraires d'agence, honoraires de 3,20% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 1140 €, nombre de lots : 15, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 311.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 10.00 kgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> et par an.



## À VENDRE

## ESPRIT MAISON


**VERSAILLES  
MONTREUIL**

EXPERTIM vous présente ce très bel appartement de 4P «esprit maison» avec 190m<sup>2</sup> de terrasse et jardin, bénéficiant d'atouts exceptionnels. Il se compose : d'une entrée, d'un double séjour traversant (sud-est/ nord-ouest), une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bain + wc, ainsi qu'une salle d'eau avec buanderie.

Une cave et deux parkings en sous-sol complètent ce bien.

Vous serez séduits par son parfait agencement, son ensoleillement, sa vue dégagée et son jardin. Un bien de qualité à visiter rapidement. Contactez-nous dès à présent.



Prix : **690 000 €** frais d'agence inclus, 666 731 € hors honoraires d'agence, honoraires de 3,49% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 3200 €, nombre de lots : 16, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 313.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 26.00 kgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> et par an.

## À VENDRE

## EXCLUSIVITÉ


**VERSAILLES  
MONTREUIL**

EXPERTIM vous présente ce charmant appartement de 4P de 87m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un parfait agencement. Il se compose : d'une entrée, d'un double séjour exposé sud, r, une cuisine haut de gamme entièrement équipée, trois chambres, une salle de bains, un wc séparé. Une cave et un parking en sous-sol complètent ce bien.

Vous serez séduits par son ensoleillement, sa vue dégagée et son parfait état. Un bien de qualité à visiter rapidement. Un agent immobilier local de l'agence EXPERTIM se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires. Un coup de cœur est peut-être la clef !



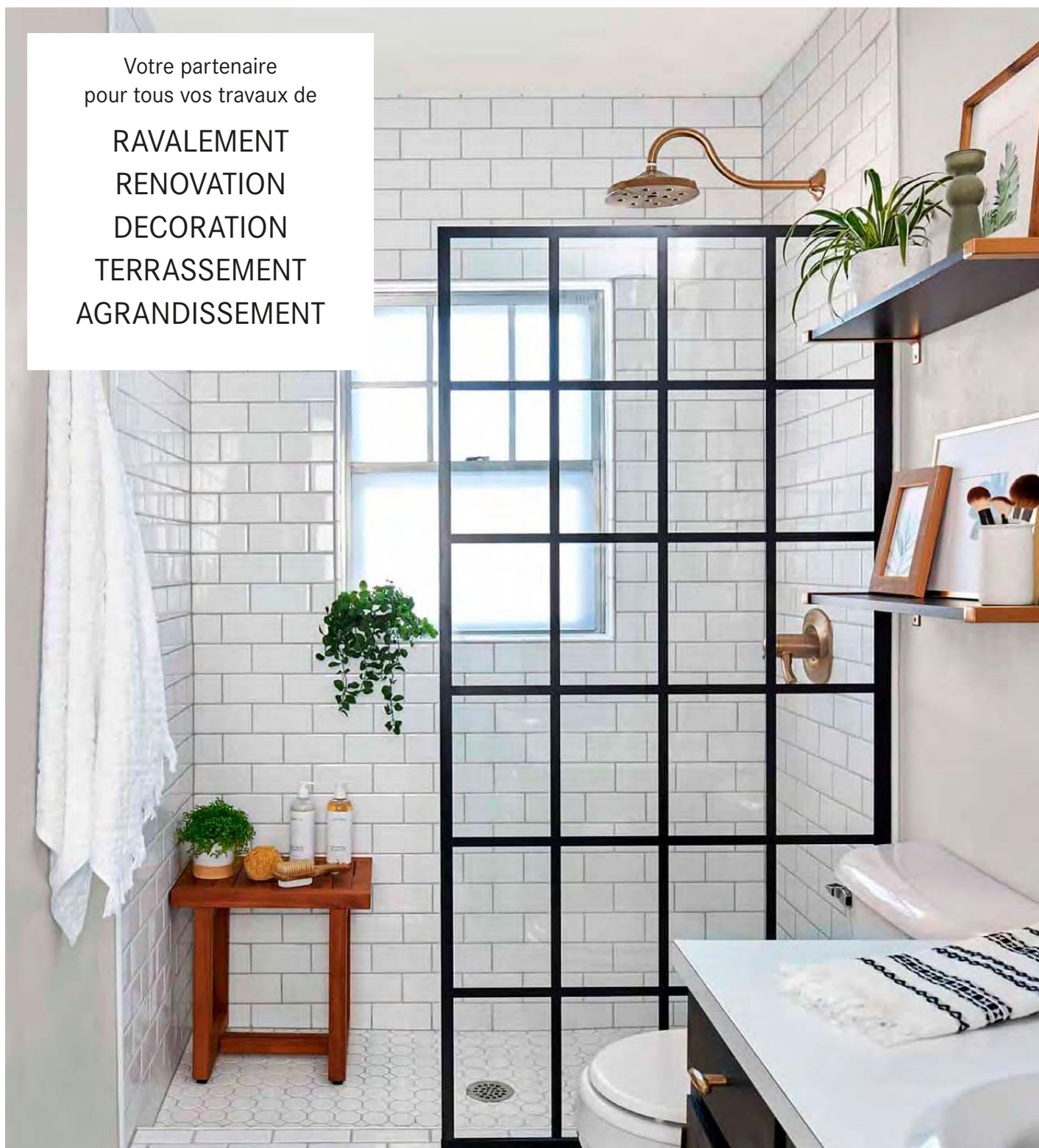
Prix : **610 000 €** frais d'agence inclus, 589 428 € hors honoraires d'agence, honoraires de 3,49% à la charge de l'acquéreur. Charges annuelles de 3660 €, nombre de lots : 16, pas de procédure en cours.

Valeur du DPE: 229.00 kWh/m<sup>2</sup> - Valeur du GES: 28.00 kgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> et par an.



Votre partenaire  
pour tous vos travaux de

**RAVALEMENT**  
**RENOVATION**  
**DECORATION**  
**TERRASSEMENT**  
**AGRANDISSEMENT**



AVEC PRO REFLEXE AYEZ LE BON REFLEXE !

**PRO REFLEX**

12 /14 rue des Chauffours-immeuble ordinal

95000 Cergy

**06 43 72 61 52**

Société PRO REFLEX 12/14 rue des Chauffours-immeuble Ordinal au capital de 8000€RCS 808 947 675 carte professionnelle  
Tel : 01 44 95 22 22 - Mail : pro.reflex@outlook.fr



# PLACEMENTS IMMOBILIERS

## Le financement participatif

A la différence des plateformes de financement, «généralistes» qui proposent à des porteurs de projets de collecter des fonds et aux particuliers d'investir dans les entreprises de demain via une campagne participative, cet échange de fonds en

Ce nouveau système de financement nous vient des Etats-Unis et dépend de la réglementation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Cette solution, d'investissement en capital risque peut générer des gains pouvant aller de 6% à 12% et ne dépend pas des marchés boursiers, mais du marché immobilier.

Pourquoi investir dans ce secteur en 2021 ? Car le marché de l'immobilier se porte bien et n'a pas connu de fluctuation durant la crise de la Covid 19. Le confinement aura réduit le nombre de mises en chantier et d'autorisation de permis de construire ce qui a comme conséquence immédiate de réduire encore davantage

le nombre de logements à construire.

La demande est toujours supérieure à l'offre et à terme les prix n'ont cessé d'augmenter de façon progressive et régulière. Cependant, les produits proposés sur le marché ne sont pas tous rentables. Il faut donc bien sélectionner l'opération immobilière proposée pour ne pas faire le mauvais choix.

Des plateformes comme wiseed.com ou upstone.co proposent de participer à de nombreux projets immobiliers à partir de seulement 100€. D'autres plateformes spécialisées comme Homunity, Fundimmo, Raizers, Koregraf, Lymo vous donne la possibilité d'investir à partir de 1000€.

Il est nécessaire de les comparer, cependant, si nous prenons comme exemple Lymo, cette dernière réalise du début à la fin à ses propres opérations de promotions immobilières, ce qui a pour avantage que la société se rémunère exclusivement à la vente de logement et non pas dès le départ avec des frais d'entrée. Son taux de rentabilité moyen est de 9% et son principal actionnaire est Bouygues Immobilier.



dehors des circuits financiers institutionnels est spécialisé au sein d'un seul domaine... l'immobilier.

## Les sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC)

Cette société foncière cotée en bourse a pour objet de gérer de l'immobilier résidentiel ou commercial. Ce placement est similaire à un placement en action, investi directement dans l'économie réelle. Ce placement permet de générer en moyenne un taux de rentabilité de 6% à 8%, les frais restent faibles si vous utilisez des fonds indiciels et la fiscalité est raisonnable si vous effectuez ces placements via une assurance-vie.

On observe trois principaux avantages sur le plan fiscal :

- Une disponibilité à tout instant en cas de besoin.
- Une bonne diversification et des frais réduits si vous utilisez des fonds indiciels (ETF);
- Une fiscalité réduite si vous logez vos investissements dans une assurance-vie.

Il existe encore de multiples moyens d'investir dans la pierre, (l'investisseur locatif en loi Pinel ou en tant que loueur en meublé non professionnel, les placements en SCPI, ou encore l'investissement

dans l'ancien ou en immobilier de murs de locaux commerciaux. Le tout est de sélectionner le placement qui vous convient le mieux, en fonction

de votre budget et du facteur risque dans le cadre de ces différents placements dont le capital n'est pas garanti.







## COMMENT SUBLIMER SON BALCON OU SA TERRASSE ?

### Un petit jardin en ville

Afin de bénéficier d'un bel espace extérieur, aussi bien en été que tout au long de l'année, plusieurs options s'offrent à vous pour arborer, décorer et embellir cet espace complémentaire. Alors comment bien choisir ses plantes ou ses arbustes pour créer l'harmonie ?

Il est tout à fait possible de mixer la présence d'arbres fruitiers en pot pour habiller son balcon ou sa terrasse. Mais, comment faire le bon choix ? En fonction de l'espace dont vous disposez vous pouvez soit opter pour des arbres fruitiers nains ou adultes. Par contre, tous les arbres ne se prêtent pas à la culture en pot.

### Les différents arbres fruitiers :

**Les pommiers** acceptent assez bien la vie en pots, avec une forme colonnaire, sachant que des variétés de pommiers compacts ont été créées spécialement pour ce mode de culture.

**Le figuier** se contente d'un volume de terre réduit, et peut lui aussi être installé dans un pot.

**Prunier, pêcher et cerisier** se prêtent également à la vie en pot, mais ils demandent souvent à être palissés contre un mur ou une clôture (de préférence avec une exposition au Sud).

Pensez aussi aux **agrumes** (oranger, clémentinier, mandarinier, citronnier, kumquat), qui se développent facilement en pots, à condition d'avoir la possibilité de les mettre sous abri à l'automne dès les premiers froids, jusqu'en mai (idéalement, dans une pièce lumineuse avec une température nocturne de 7 à 12°C).

### L'entretien

A l'arrivée de l'été, les fruitiers en pot, comme toutes les autres plantes en pot, s'assèchent vite : arrosez-les très régulièrement lors des fortes chaleurs. En hiver, ayez la main beaucoup plus légère, car l'arbre n'a que très peu de besoins.

De plus, pour veiller à son parfait entretien, rempotez au moins un hiver sur deux, dans un pot légèrement plus grand. Si cela n'est pas possible, remplacez quelques centimètres de terre de surface par de la terre de jardin fraîche.

Après chaque floraison, pensez également à pratiquer un éclaircissage, pour éviter que des fruits trop nombreux n'affaiblissent l'arbre ou ne cassent des branches. Enfin, il ne vous restera plus qu'à surveiller l'apparition d'éventuels parasites et maladies et de lutter contre au moment venu.

Pour la taille, il faut compter 2, 3 ou 4 ans selon les variétés. Il sera nécessaire de tailler au moins une fois par an les premières années, afin d'obtenir une forme équilibrée. Il faudra ensuite entretenir cette forme.



## LES ARBRES, ARBUSTES ET LE POTAGER EN POT, LESQUELS CHOISIR ?

Il est toujours plus délicat de faire pousser des arbres en pot de part leurs grandes racines qui vous obligeront à choisir des grands pots, sans pouvoir à terme satisfaire leurs besoins de croissance permanent.

Cependant, certains arbres se prêtent à une vie en pot, notamment ceux de petite taille car leur développement est plus lent et moins réduit. Le Bonzaï, l'Olivier, ou le pin voir le sapin bleu par exemple. Les petits arbustes (abélia, buis, hortensia, camélia, etc.) et même les rosiers peuvent se satisfaire d'une culture en pot, pourvu que le contenant soit assez grand.

### L'arrosage

Le terreau contenu dans un pot s'assèche plus rapidement que la terre de votre jardin. Aussi, il est primordial pour votre arbre d'effectuer des arrosages réguliers tout au long de la saison de végétation, du printemps à automne (1 à 2 arrosages hebdomadaires), et soutenus en été (3 arrosages hebdomadaires), surtout pour ceux qui sont en pleine floraison. Pour vous faciliter la tâche, vous pouvez installer un système d'arrosage automatique.



## QUELLES PLANTES PEUVENT ÊTRE CULTIVÉES EN POT ?

### Vivaces et annuelles

La culture en pot est adaptée à la plupart des plantes vivaces, bulbeuses, annuelles ou bisannuelles, à partir du moment où elles sont de taille raisonnable.



Quant aux plantes potagères, certaines d'entre elles se satisfont tout à fait de ce type de culture, c'est le cas de la tomate, des fraisières, des choux aux feuillages bleutés, des laitues, des plantes aromatiques, des radis qui pourront même être plantés au pied d'arbustes en grande jardinière, mais aussi de l'élégante rhubarbe ou de la courgette !

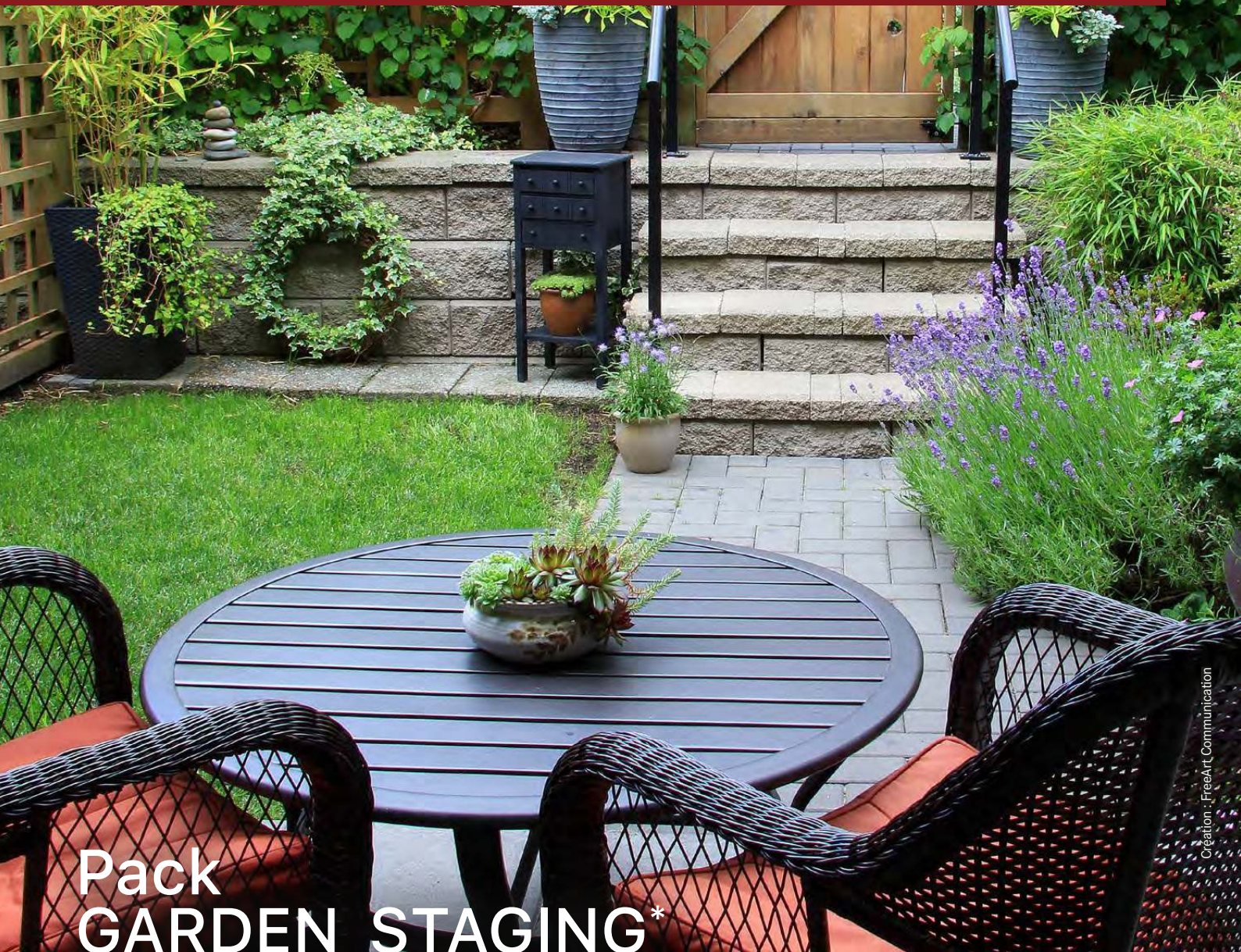


N'hésitez pas à tenter vos propres expériences afin de créer votre potager en pot.



NOUVEAU SERVICE

LE RELOOKING D'ESPACES EXTÉRIEURS  
QUI SUBLIME VOS BALCONS, TERRASSES ET JARDINS.



## Pack GARDEN STAGING\*

### Déclencher l'effet coup de cœur

Avec le Pack Garden Staging, Expertim immobilier innove avec un service d'aménagement de vos espaces extérieurs unique sur Versailles.

Véritable levier de valorisation d'un bien immobilier, le jardin est souvent la première impression que l'on se fait lors d'une visite. Pour faciliter la vente de votre bien, Expertim s'occupe de créer une atmosphère agréable et conviviale pour vos balcons, terrasses et jardins, afin de créer un effet coup de cœur immédiat, dès la première visite.

\*Service offert pour tout mandat exclusif de 3 mois



ACHAT - DEFISCALISATION - LOCATION - VENTE  
Lundi au samedi de 9h30 à 19h30 - Dimanche sur rendez-vous  
Expertim Immobilier - 43 rue Carnot 78000 VERSAILLES

01 39 55 60 26

[expertim-immobilier.com](http://expertim-immobilier.com)