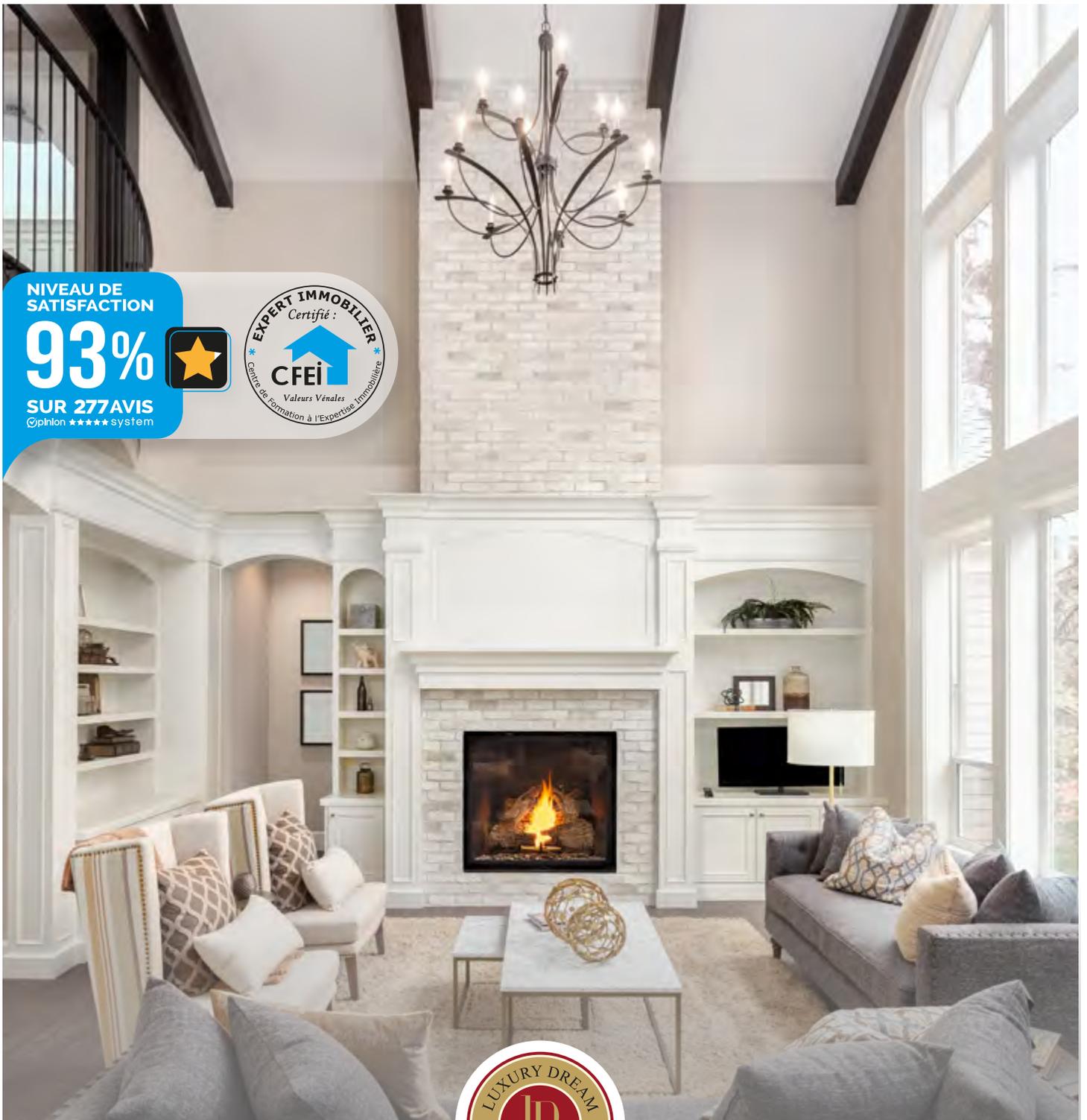




LES AGENTS DE L'IMMOBILIER

GROUPE IMMOBILIER DU GRAND PARIS



NIVEAU DE
SATISFACTION

93%

SUR 277 AVIS

©plnlon ★★★★★system





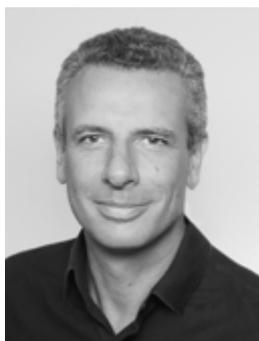
*Be the storm**



MASERATI

Levante

Levante Trofeo : Consommation essence : 13.2-13.7 l/100km / Emissions de CO2 (cycle combiné, min-max) : 308-319 g/km. Les données correspondent aux tests exécutés en conformité avec la Règle (EU) 2017/1151. Cependant, l'homologation de Juillet 2019 n'est pas encore définitive, par conséquent, les données peuvent faire objet de futurs ajustements. La version définitive sera disponible sur le site Maserati, ainsi que chez les distributeurs officiels Maserati. Maserati West Europe – 487 526 931 RCS Paris – Siège Social : 164-174 rue Victor Hugo - 92300 Levallois-Perret, France. * Laissez parler la foudre.



MARC DARGENCE
Président
Les Agents
de l'Immobilier



En cette période compliquée pour nos clients et pour nos conseillers, nous nous sommes adaptés et avons mis en place un protocole sanitaire dans nos agences et chez nos vendeurs. Nous continuons à vous proposer toujours plus de services pour vous accompagner dans vos projets immobilier.

A la lecture de notre magazine, vous découvrirez non seulement les pépites que nous avons dénichées mais aussi nos indispensables : 4 artistes, 5 restaurateurs, 3 décorateurs, 2 architectes et 1 notaire.

Nos clients possédants des biens « haut de gamme » nous l'ont demandé, nous l'avons créé : le cercle « **Luxury Dream Properties** ». Une diffusion « off market » d'une sélection de biens qui se fera en présentations privées et non plus sur des sites d'annonces généralistes. Une agence parisienne au 81, Rue du Théâtre dans le 15^{ème} leur est spécifiquement dédiée.

Nous sommes fiers de vous annoncer l'ouverture de 3 nouvelles agences qui viennent agrandir et renforcer notre présence en Ile de France et à proximité de Paris : l'agence de Rueil Malmaison, celle des Lilas et enfin celle d'Orléans.

Orléans, charmante ville située sur les rives de la Loire à seulement 80 km de Paris. Un grand nombre de biens entourés de verdure à des prix très raisonnables. Le nouvel eldorado des Parisiens ? Il se pourrait bien...

L'immobilier reste plus que jamais le meilleur placement : si votre résidence principale est, pour l'instant, exonérée d'impôt en cas de revente, l'investissement locatif est, quant à lui, une garantie de retraite indétronable. Notre service de gestion locative prend soin de votre patrimoine et sécurise vos loyers sans franchise jusqu'à 90000 € d'impayés.

Pour nos clients investisseurs, Bezons est une ville en pleine expansion à seulement dix minutes de La Défense. Ne passez pas à coté des opportunités à petits prix !

Poussez la porte de nos agences, nous répondrons à vos questions et vous aiderons dans vos projets. ■



Ce magazine est une publication de la société LES AGENTS DE L'IMMOBILIER, dont le siège se trouve au 62 bis avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200) - SAS au capital de 1080 euros - RCS Nanterre 833 105 158.

Président Marc Dargence **Directeur de la publication** Maxime Lemon
Conception éditoriale et graphique Arnaud Devriendt, Aurélien Milon - Callixio - www.callixio.com

Toute reproduction, même partielle, est interdite sans l'autorisation expresse de l'éditeur (loi du 11 mars 1957). Dépôt légal à parution. Les prix indiqués dans les articles sont communiqués à titre indicatif et peuvent être sujets à variation. L'éditeur et le rédacteur en chef déclinent toute responsabilité quant aux photos, illustrations et dessins qui n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.



LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER

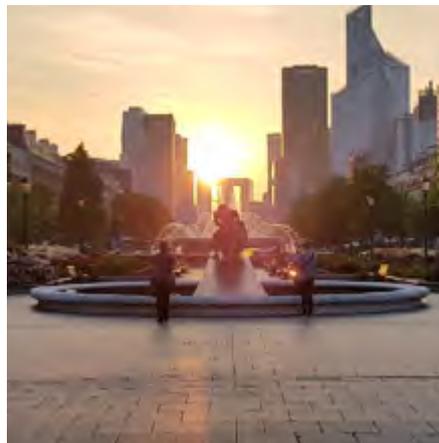
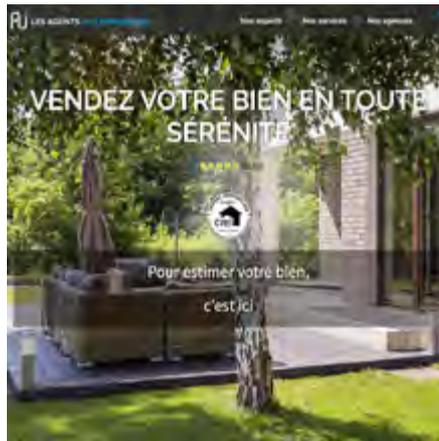
▶ LES AGENCES
DU GRAND PARIS
p. 4

NOS MÉTIERS
p. 6 ◀



L'ESTIMATION
p. 7 ◀

LE RECRUTEMENT
p. 8 ◀

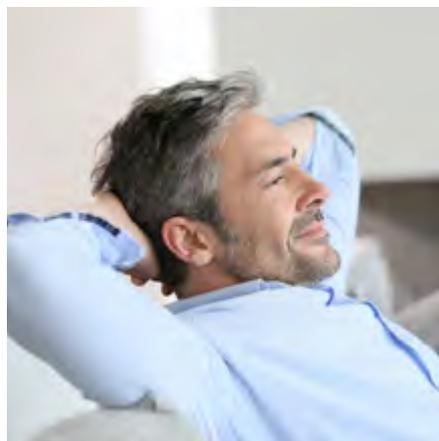


▶ LA FORMATION
p. 9

▶ TRANSACTION
IMMOBILIÈRE
p. 11

GESTION LOCATIVE
& SYNDIC
p. 12 & 14 ◀

NOS AGENCES
IMMOBILIÈRES
p. 32 ◀



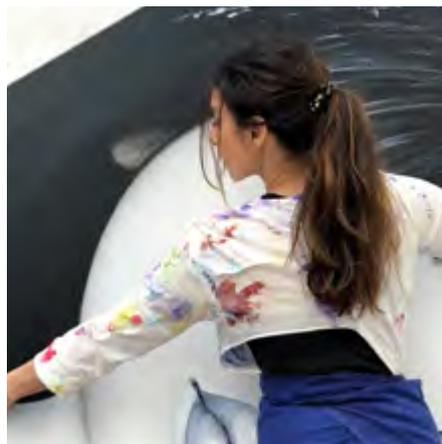
LAURE MORA :
LA CLÉ DE VOTRE
INSPIRATION
p. 16



PASSAGE INTÉRIEUR :
LA DÉCO D'INTÉRIEUR
p. 20



galerie møbler
L'AMBASSADE DU DESIGN SCANDINAVE



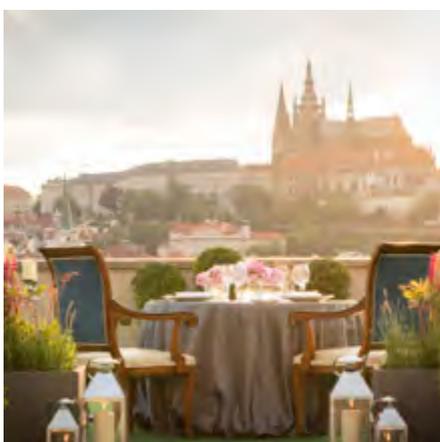
GALERIE MØBLER :
L'AMBASSADE DU
DESIGN SCANDINAVE
p. 22

CAT SIROT
PEINTURE &
SCULPTURE
p. 24

SEVANE CHAMPAULT :
VOS OBLIGATIONS
ADMINISTRATIVES...
p. 28



BMW M850I
XD COUPÉE
p. 74



PRAGUE :
UNE DESTINATION
EN OR
p. 78

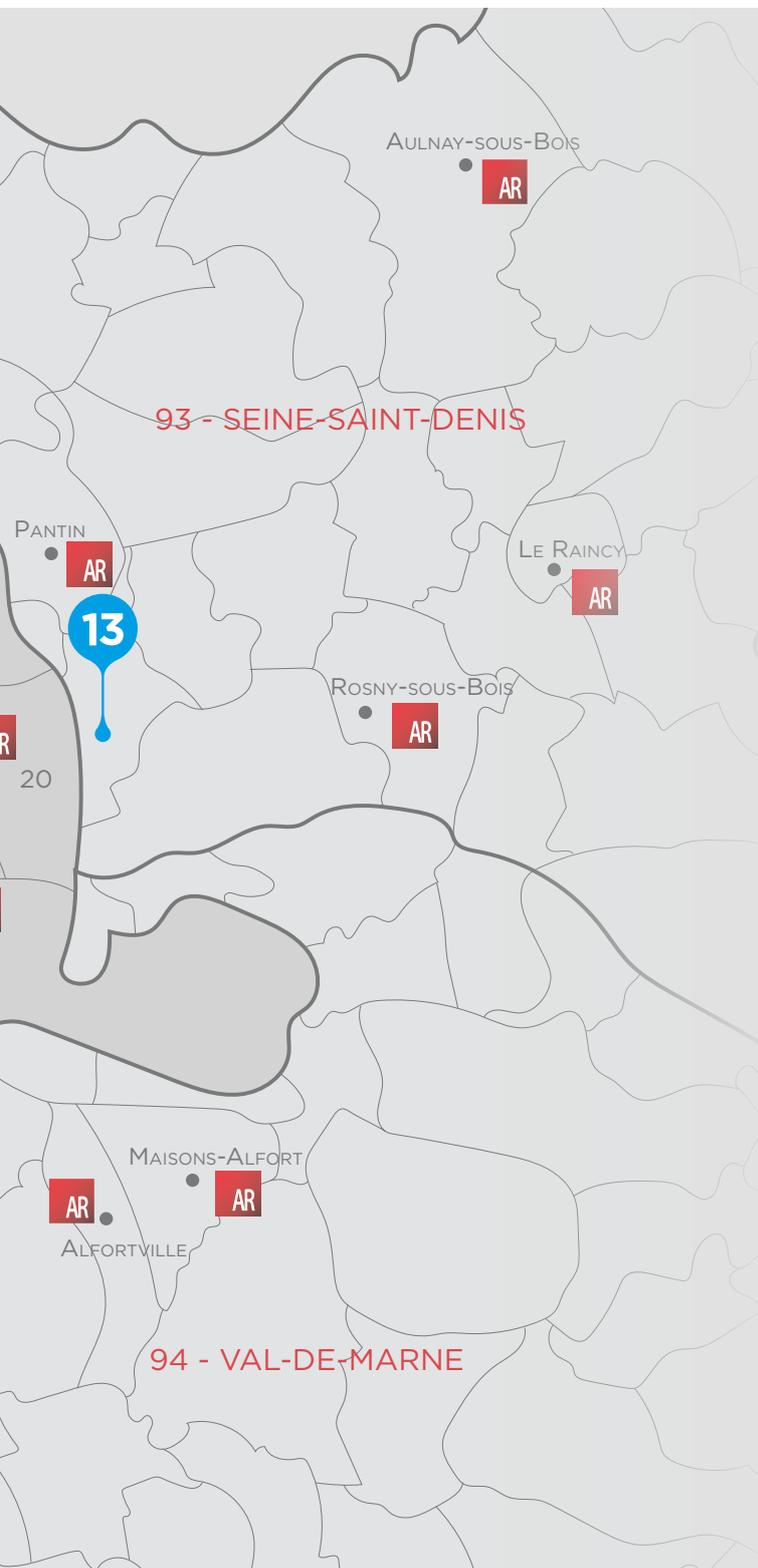
LE CERCLE
LUXURY DREAM
PROPERTIES
p. 82

LES AGENCES DU GRAND PARIS





**LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER**



1 - AGENCE DE BOULOGNE-BILLANCOURT - P. 32
66, Av. Pierre Grenier - 92100 Boulogne-Billancourt
T. 01 58 17 07 40 M. boulogne@lesagentsdelimmobilier.com

2 - AGENCE DE NEUILLY-SUR-SEINE - P. 36
62 bis Av. Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine
T. 01 77 35 03 58 M. neuilly@lesagentsdelimmobilier.com

3 - AGENCE DE COURBEVOIE - P. 38
3 Rue de Colombes, 92400 Courbevoie
T. 01 43 33 03 03 M. courbevoie@lesagentsdelimmobilier.com

4 - AGENCE DE PUTEAUX - P. 42
11 Boulevard Richard Wallace - 92800 Puteaux
T. 01 46 98 09 09 M. puteaux@lesagentsdelimmobilier.com

5 - AGENCE DE ASNIÈRES-SUR-SEINE - P. 46
198 Avenue d'Argenteuil, 92600 Asnières-sur-Seine
T. 01 41 32 23 23 M. asnières@lesagentsdelimmobilier.com

6 - AGENCE DE COLOMBES - P. 50
14 Avenue Henri Barbusse, 92700 Colombes
T. 01 47 86 68 68 M. colombes@lesagentsdelimmobilier.com

7 - AGENCE DE NANTERRE - P. 54
25 Rue Maurice Thorez, 92000 Nanterre
T. 01 46 69 90 00 M. nanterre@lesagentsdelimmobilier.com

8 - AGENCE DE MONTROUGE - P. 58
72 Avenue Henri Ginoux, 92120 Montrouge
T. 01 46 73 07 07 M. montrouge@lesagentsdelimmobilier.com

9 - AGENCE DE VILLEJUIF
72 Avenue Henri Ginoux, 92120 Montrouge
T. 01 46 73 07 07 M. villejuif@lesagentsdelimmobilier.com

10 - AGENCE DE BEZONS - P. 62
66 BIs Rue Edouard Vaillant, 95870 Bezons
T. 01 39 61 12 22 M. bezons@lesagentsdelimmobilier.com

11 - AGENCE DE PARIS 18
44 rue Custine, 75018 Paris
T. 09 54 95 80 88 M. paris18@lesagentsdelimmobilier.com

12 - AGENCE DE RUEIL MALMAISON - P. 66
40 rue du colonel Rochebrune, 92250 Rueil Malmaison
T. 06 15 20 55 17 M. rueil@lesagentsdelimmobilier.com

13 - AGENCE DE LES LILAS - P. 68
138 rue de Paris, 93260 les Lilas
T. 06 52 02 52 01 M. leslilas@lesagentsdelimmobilier.com

14 - AGENCE DE ORLÉANS - P. 70
13 rue Sainte Catherine, 45000 Orléans
T. 02 36 86 11 86 M. orleans@lesagentsdelimmobilier.com

15 - AGENCE LUXURY DREAM PROPERTIES - P. 82
81 Rue du Théâtre, 75015 Paris
T. 06 22 85 63 51 M. henda.bohli@dreamproperties.fr

AGENCES RÉUNIES
20 avenue Franklin D Roosevelt, 75008 Paris
T. 01 47 05 22 60 M. info@agences-reunies.com

NOS MÉTIERS

TRANSACTION



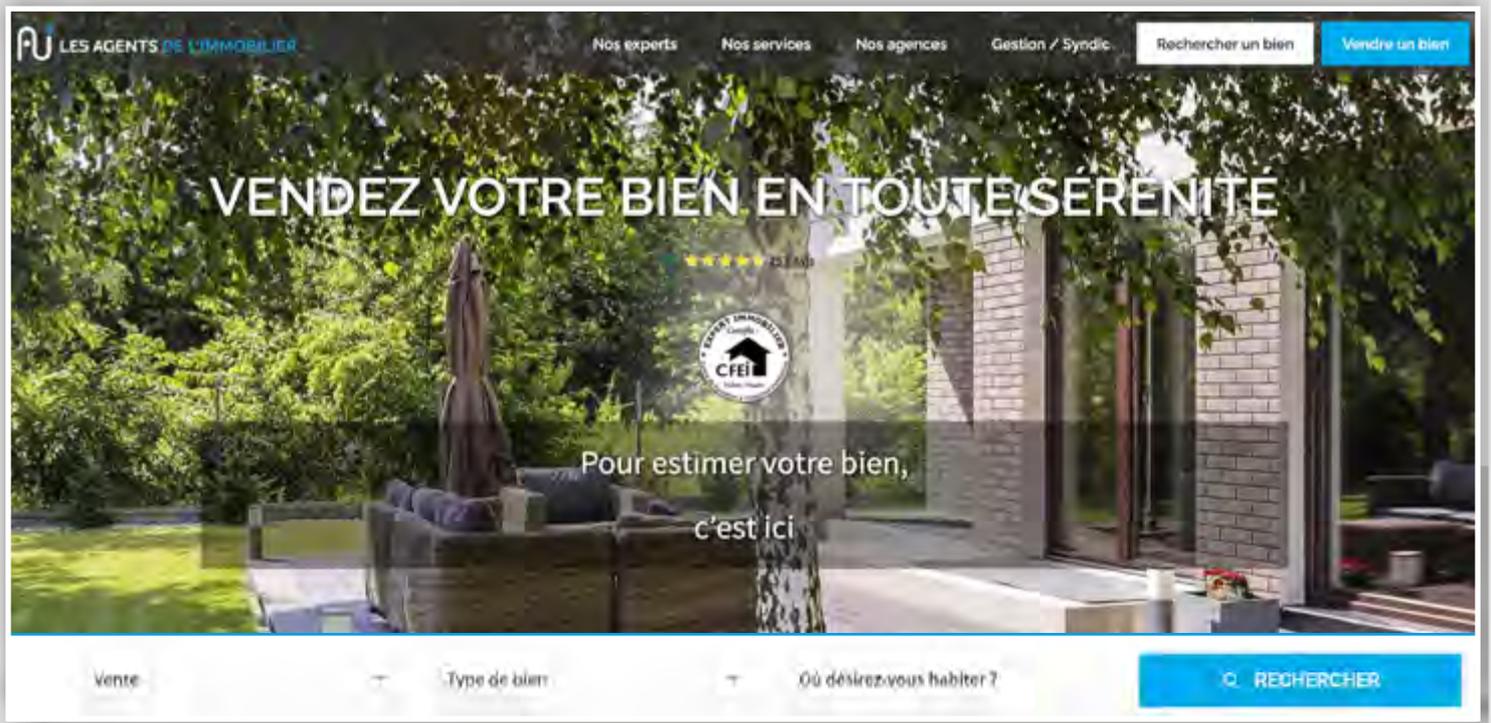
LOCATION



GESTION



SYNDIC



QUELLE EST LA VALEUR DE VOTRE BIEN **IMMOBILIER**

POUR LE SAVOIR, LES AGENTS DE L'IMMOBILIER VOUS OFFRENT UNE ESTIMATION ?

Chaque jour, nos agents font le marché de l'immobilier.

Ils le connaissent sur le bout des doigts. experts du territoire, ils estiment votre bien à sa juste valeur.

Et c'est offert !

Comment faire pour estimer la vraie valeur de votre bien ?

Venez nous rencontrer dans l'une de nos agences.

Ou réalisez simplement une ESTIMATION EN LIGNE www.lesagentsdelimmobilier.com



SIÈGE - Marc Dargence, président

P. 06 87 73 49 89 **M.** m.dargence@lesagentsdelimmobilier.com
62 bis Av. Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine

NOS MÉTIERS



NOUS RECRUTONS **7 CONSULTANTS** EXPÉRIMENTÉS EN IMMOBILIER

VOUS SOUHAITEZ DEVENIR NÉGOCIATEUR IMMOBILIER ?

Notre groupe, succursaliste, fort de plus de 15 ans d'expérience en région parisienne et pratiquant tous les métiers de l'immobilier (transaction, location, gestion, syndic), recherche dans le cadre de son développement, des négociateurs, des futurs chefs d'agence et des partenaires agents immobilier.

Votre mission : accompagner vos clients dans le cadre d'une des plus grandes actions patrimoniales d'une vie, l'achat ou la vente d'un bien immobilier.

Pour cela il vous faudra de l'empathie, de l'énergie et des compétences.

Vous y trouverez gratification, rémunération et progression de carrière rapide.

Afin de mener à bien cette mission, nous mettrons à votre disposition des outils de communication et de gestion commerciale efficaces, ainsi qu'un service juridique et des cycles de formation réguliers.

Dans nos agences, voyez à l'œuvre le dynamisme, la solidarité et la réactivité.



SIÈGE - Nelly Berry, département formation

P. 06 15 20 55 17 **M.** n.berry@lesagentsdelimmobilier.com
62 bis Av. Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine



UNE FORMATION PERMANENTE

NOS COMMERCIAUX BÉNÉFICIENT D'UNE FORMATION INTÉGRÉE ET HEBDOMADAIRE TOUT AU LONG DE L'ANNÉE.

Si notre métier a changé depuis la révolution numérique un élément est resté au cœur de notre activité: l'humain. Nos clients ont vu changer l'image de notre profession, mais le conseiller immobilier reste l'interlocuteur principal.

Qu'ils se nomment négociateurs, conseillers, consultants, ils accompagnent le processus de vente, conseillent vendeurs et acheteurs et sécurisent la transaction.

Ils sont l'image de l'agence et de la profession ...

L'écoute, l'empathie et la rigueur sont les bases de leur mission. Cependant la multiplicité des textes de loi encadrant notre activité et l'augmentation des responsabilités des agents immobiliers nous persuadent que la réussite passe par la formation.

« **Les Agents de l'Immobilier** » proposent à l'ensemble de ses collaborateurs des formations tant commerciales que juridiques . Ces formations s'inscrivent dans un processus global d'acquisition de compétences, du débutant au senior, des modules généraux aux formations métier (vente, location, gestion ...).

Et comme nous ne venons pas tous de l'immobilier un parcours d'intégration est proposé aux jeunes diplômés et aux plus âgés en reconversion .

Et bien sur toutes ces formations remplissent les obligations loi Alur.



SIÈGE - Nelly Berry, département formation

P. 06 15 20 55 17 **M.** n.berry@lesagentsdelimmobilier.com

62 bis Av. Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine

**NOUS SOMMES FIERES
DE FACILITER
UN DES GRANDS
CHOIX DE VOTRE VIE**



ai LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION IMMOBILIÈRE



GUIDE DES SERVICES

PARCE QUE FACILITER UN DES GRANDS CHOIX DE VOTRE VIE EST AU COEUR DE NOTRE ADN, NOUS METTONS TOUT EN OEUVRE POUR FAIRE DE LA VENTE DE VOTRE BIEN UN SUCCÈS. NOUS CONFIER VOTRE BIEN EN MANDAT EXCLUSIF, C'EST VOUS ASSURER DU MEILLEUR NIVEAU DE SERVICE



**SHOOTING PHOTO
PROFESSIONNEL**



**EXPERTISE DES DOSSIERS
DES ACHETEURS PAR NOTRE
COURTIER**



VISITE VIRTUELLE 3D



**UN SERVICE JURIDIQUE INTÉGRÉ
À NOTRE GROUPE** Prise en charge de
votre dossier dès acceptation de l'offre.



HOME STAGING VIRTUEL



**REMBOURSEMENT DES
DIAGNOSTICS** Pour tous
mandats exclusifs.

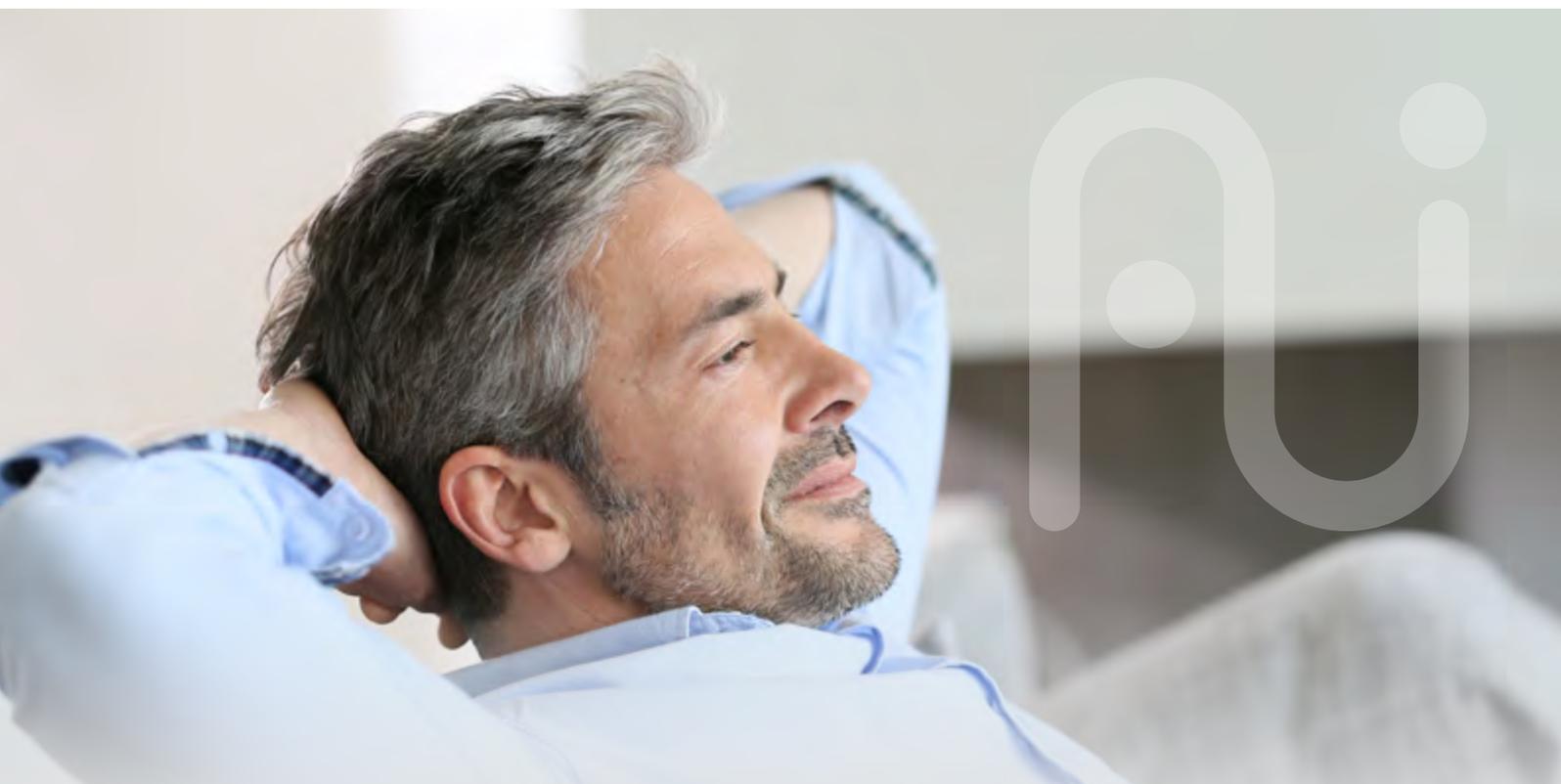


**PARTAGE DE BIENS
AVEC NOS 150 AGENCES
PARTENAIRES.** Un contact
commercial, plus de 300
négociateurs à votre service.
Un vivier de 40.000
acquéreurs actifs



LA CONCIERGERIE

LA GESTION LOCATIVE



LA SÉRÉNITÉ À TEMPS PLEIN

**NOTRE ASSURANCE COUVRE VOS LOYERS DES IMPAYÉS
JUSQU'À 90.000€, SANS FRANCHISE.**

SITUÉ À NEUILLY SUR SEINE

Le cabinet MDRC Gestion a une localisation lui permettant de gérer et louer des biens situés dans Paris et toute l'île de France.

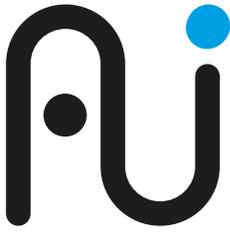
NOS 3 PROFESSIONNELLES

De la gestion locative et de la location. Anne-Marie, Sophie et Soizic vous accompagneront sereinement et seront à l'écoute de vos projets.



MDRC GESTION - Anne Marie Prieto, directrice de l'agence

P. 06 98 80 91 40 **T.** 01 77 35 06 49 **M.** annemarieprieto@mdrc-gestion.fr
62 bis Av. Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine



**LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER**

UNE GESTION RIGOUREUSE



MISE EN PLACE DU LOCATAIRE,
ÉTUDE DU DOSSIER, ÉTAT DES LIEUX

1

APPEL DES LOYERS
ET ENCAISSEMENTS

3

GESTION DES CONTENTIEUX
(IMPAYÉS)

5

PRISE EN CHARGE
DES RÉPARATIONS
LOCATIVES NÉCESSAIRES

7

DÉCLARATION D'IMPÔTS

9

1

2

GESTION COURANTE DU BIEN

3

4

RÉGULARISATION
DES CHARGES LOCATIVES

6

DÉCLARATION DES SINISTRES
(DÉGÂTS DES EAUX
PAR EXEMPLE)

8

RÉVISION DES LOYERS

9

**LA GARANTIE DES
LOYERS IMPAYÉS**
DÉCOUVREZ TOUTES
NOS GARANTIES EN AGENCE.

**NOTRE ASSISTANCE
AU QUOTIDIEN**
BÉNÉFICIEZ DES CONSEILS
DE NOS SPÉCIALISTES FORMÉS
RÉGULIÈREMENT SUR LE PLAN
JURIDIQUE ET FISCAL.

LOCATION : PLAN D'ACTION

**État Certifié
de Valeur
Locative**

Louer
au juste prix.

**Publicité
sur des supports
réservés aux
professionnels**

Faites savoir que
votre logement
est disponible.

**Sélection
des locataires**

Restez sereins,
nous procédons
à une vérification
systématique des
documents justificatifs.

**Rédaction du
bail et réalisation
de l'état des lieux**

Confiez-nous
les démarches
administratives
et profitez de
nos conseils juridiques.

**Aide
à la déclaration
de revenus
fonciers**

Bénéficiez de
notre savoir-faire.

LE SYNDIC



SYNDIC DE VOTRE COPROPRIÉTÉ **UNE AFFAIRE DE PROS**

DANS LE CADRE D'UN CONTRAT DE SYNDIC NORMALISÉ TYPE FNAIM, NOTRE CABINET ASSURE LES MISSIONS SUIVANTES :

- Assistance juridique
- Comptabilité de la copropriété
- Visites régulières des immeubles
- Management des entreprises et du personnel assurant l'entretien courant et les réparations occasionnelles
- Préparation et tenue des assemblées de copropriété
- Appels d'offres et maîtrise d'œuvre des travaux exceptionnels votés en assemblées
- Envoi des appels de charges
- Recouvrement des impayés et procédures contentieuses
- Envois des questionnaires vendeurs.

MDRC SYNDIC Aide votre copropriété à demander des subventions auprès de l'Anah et des autres organismes publics pour l'amélioration de la performance énergétique et les gros travaux de rénovation.

MDRC SYNDIC Aide les copropriétaires à obtenir l'éco prêt à taux zéro pour les rénovations énergétiques et le prêt collectif du syndicat des copropriétaires pour les autres travaux.

MDRC SYNDIC Vous assiste pour les travaux de surélévation et l'obtention des aides publiques pour ce type de travaux (Paris, Puteaux, Nanterre, Courbevoie...)



**LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER**



MDRC SYNDIC PARIS

44 rue Custine
75018 Paris



MDRC SYNDIC HAUTS DE SEINE

11 boulevard Richard Wallace
92800 Puteaux

MDRC SYNDIC Travaille avec plusieurs type d'entreprises de travaux : de grosses entreprises reconnues pour les ravalements et les travaux de gros œuvre et des artisans en entreprise individuelle pour les travaux de dépannage courant. Notre qualité de travail apporte progressivement apaisement et confort dans les copropriétés que nous gérons.

TARIFICATIONS

La gestion syndicale d'une copropriété implique de nombreuses tâches et un investissement permanent. Si la loi permet aux copropriétaires de s'organiser en association syndicale libre (ASL) et bénévole, l'expérience démontre qu'une gestion professionnelle offre une solution souvent plus efficace. De fait, en France, 85% des copropriétés son gérées par un syndic professionnel. Un chiffre qui ne tient pas du hasard et qui témoigne d'une certaine sagesse de la part des copropriétaires face aux risques d'une mauvaise gestion !

Retrouvez toutes nos annonces de vente et de location sur : www.mdrc-syndic.fr



MDRC SYNDIC - Rodolphe Courseau, directeur des agences
P. 06 11 88 74 46 **T.** 01 77 35 06 44 **M.** contact@mdrcsyndic.com
44 rue Custine - 75018 Paris



LAURE MORA LA CLÉ DE VOTRE INSPIRATION !

DÉCORATRICE EN ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR, ELLE MET À VOTRE SERVICE SON EXPERTISE ET SON PROFESSIONNALISME AFIN DE VOUS ACCOMPAGNER DE A À Z DANS L'AMÉNAGEMENT, L'AGENCEMENT ET LA DÉCORATION DE VOTRE INTÉRIEUR. UNE VRAIE VALEUR AJOUTÉE, UN RÉEL SAVOIR-FAIRE.

TEXTE : LAURE MORA - PHOTOS : LAUREMORA.FR

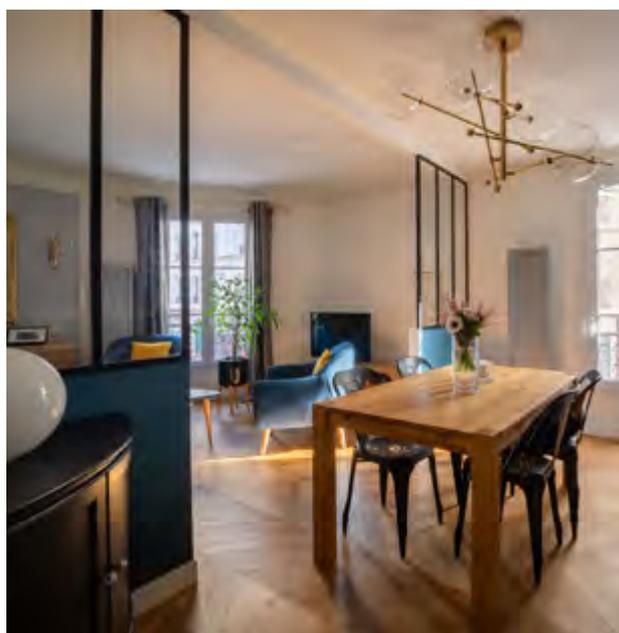
À l'écoute de vos attentes, Laure MORA est votre perle rare, véritable magicienne, intervenant sur les aspects suivants :

- **Décoration** : un accompagnement personnalisé é pour vous aider à concrétiser vos souhaits afin de vous retrouver dans une atmosphère que vous aurez évoqué lors des échanges avec Laure Mora. Un réel gain de temps dans la recherche des matériaux et du mobilier.
- **Agencement** : du sur-mesure, pour optimiser l'espace en fonction de vos besoins et de vos envies.
- **Rénovation** : véritable « chef d'orchestre » auprès des différents prestataires afin d'assurer une parfaite coordination et un bon suivi des travaux à réaliser.

OPTIMISATION DE VOTRE ESPACE POUR LE TÉLÉTRAVAIL

Les temps changent, le télétravail devient votre quotidien ou presque, et ce dans les meilleures conditions grâce aux idées créatives et novatrices de Laure MORA, votre interlocutrice privilégiée, qui deviendra indispensable, alliant efficacité et originalité.

Le monde évolue, votre intérieur aussi ! Aménager un espace pro chez soi n'est pas si facile. C'est là que Laure MORA, avec son œil avisé, force de proposition, saura vous conseiller de façon optimale et mettre à profit vos envies, selon votre style, moduler chaque espace pour assurer votre bien-être. ●●●



3D : PROJECTION DE VOTRE NOUVEL INTÉRIEUR

Pour tous ceux qui ont souvent du mal à se projeter, Laure MORA réalise des vidéos en 3D. La solution idéale pour vous permettre de visualiser immédiatement votre futur agencement.

De surcroît lorsque vous envisagez d'acquérir un bien et que des travaux sont à prévoir.

Une vraie scénarisation de votre espace. Du rêve à la réalité.. !

Vous avez des besoins, des envies ou des tentations : Laure MORA est donc là pour vous apporter ses idées et ses solutions. ●●●



LAURE MORA L'INTERVIEW

Dites-nous ce qui vous anime dans votre activité de Décoratrice en architecture d'intérieur ?

Mon moteur est de pouvoir répondre à des problématiques auxquelles les clients se retrouvent confrontés. Mon défi étant de leur apporter la bonne solution qui leur donnera le sourire. Finaliser un chantier en gardant l'image de clients heureux dans leur nouvel intérieur.

Avez-vous une couleur dominante ou un matériau en particulier que l'on retrouve dans chacune de vos créations ?

Un mot qui me caractérise c'est L'EMPATHIE. En effet, je ne veux en aucun cas imposer un style ou des couleurs tendances, mais davantage aider le client à se sentir bien chez lui dans son propre univers. Je l'oriente, le guide et apporte des idées complémentaires tout en respectant son souhait.

En découvrant leurs univers, vous entrez dans l'intimité de vos clients. Ainsi, auriez-vous une anecdote à raconter ; une expérience qui vous aurait marquée ?

Effectivement, il y a un lien chaleureux qui s'instaure avec chaque client ; je reste un point de repère, et ce même en fin de chantier. Un client m'a déjà rappelée pour me demander si la couleur des couverts qu'il était sur le point d'acheter était un bon choix ! (rires)

En cette période si particulière liée à la COVID 19, quels précieux conseils pourriez-vous apporter pour l'aménagement optimal d'un espace de travail à domicile ?

En effet c'est un sujet très actuel, une réelle problématique ainsi qu'une organisation différente pour les salariés en télétravail. J'ai de nombreuses demandes pour intégrer un bureau de façon

esthétique dans le séjour sans le dénaturer car peu de personnes ont une pièce dédiée à un bureau. Ce nouvel espace fait aujourd'hui partie de la vie de famille. La priorité est donc de pouvoir créer un espace isolé en gardant bien à l'esprit de ne pas casser la luminosité dans l'espace bureau et le séjour. Actuellement, il existe par exemple différentes solutions de cloisons ajourées qui apportent un plus ; une décoration affirmée dans nos intérieurs.

Dans quelle mesure la 3D devient-elle une force de persuasion pour faciliter la prise de décision d'un client ?

Peu de clients arrivent à se projeter sur un rendu final de l'aménagement de l'espace en imaginant les différents coloris et matières qui lui sont proposés. La 3D permet d'exprimer l'ensemble du travail grâce à des photos et vidéos.

Le client peut alors visionner cela tranquillement, tout seul ou avec ses proches afin d'obtenir le ressenti de chacun.

La 3D s'avère d'autant plus nécessaire dès que des travaux sont à effectuer lors de l'acquisition d'un bien. Toutefois, il demeure important que le client puisse toucher et voir vraiment chaque matériau, car rien ne remplace encore cette sensation du touché ; ce qui rend la matière vivante. ■

LAURE MORA

contact@lauremora.fr

06 77 12 49 32

www.lauremora.fr

**NOUS AIMONS
NOS CLIENTS**

parce qu'ils

**NOUS AIMENT
AUSSI**



ai **LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER**
LE SENS DES VALEURS

PASSAGE INTERIEUR LA DÉCO D'INTÉRIEUR

TEXTE & PHOTOS : VALÉRIE GILBERT



Des petits messages brodés sur des coussins en lin, des suspensions en coton macramé ou en crochet pour accueillir des plantes urbaines, des guirlandes en coton bio, des mini baladeuses, des cartes alphabet pour composer des mots doux, des petites pièces en argiles brutes pour embellir vos murs ...

Derrière la marque PASSAGE INTERIEUR il y a une créatrice Valérie GILBERT et derrière chaque produits il y a une envie de trouver par le choix des matières, des couleurs et des finitions, une idée touchante, poétique, qui vous séduise tout autant qu'à moi.

Petites séries, pièces uniques ou sur mesure pour vos événements, tous les produits sont créés et fabriqués par moi même avec une attention particulière pour chacune d'entre elles. ...





Je vous propose d'embellir vos événements : mariage, naissance, anniversaire, petite fête entre amis... avec un petit plus « fait main ».
De jolies boîtes, un coussin brodé, de jolis mots, des rubans à nouer partout... avec votre personnalisation vous participez à embellir vos fêtes... ou à remercier quelqu'un d'une attention particulière. Un univers toujours poétique avec des décors personnalisés à votre image car c'est ensemble que nous allons discuter de ce qui vous correspond.
Avec cette petite touche déco qui ne laissera pas vos invités indifférents.
Valérie Gilbert



PASSAGE INTERIEUR VOUS PROPOSE DES PRODUITS DE DÉCORATION D'INTÉRIEUR POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN.

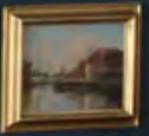
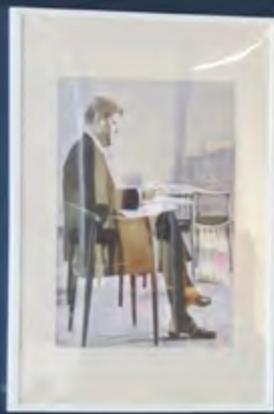


Pour compléter mes créations je chine pour vous des pièces uniques dans les brocantes du Perche que je propose lors de mes ventes nomades ou pour des décors de vitrines.

Si par bonheur vous avez un coup de coeur pour mes créations je serais ravie d'être de passage dans votre intérieur. ■



VALERIE GILBERT
 06 09 17 26 19
 passageinterieur@gmail.com
 www.passageinterieur.fr
 Fb : passage intérieur
 Instagram : @passageinterieur



GALERIE MØBLER L'AMBASSADE DU DESIGN SCANDINAVE

IL RÉPARE, CHINE, S'INSPIRE... DEPUIS PLUS DE DIX ANS, JÉRÔME LEVY CONSACRE SA VIE AU DESIGN SCANDINAVE. LONGTEMPS SPÉCIALISÉ DANS LE VINTAGE, IL A ÉLARGI SON RÉPERTOIRE À LA CRÉATION CONTEMPORAINE DANS SA GALERIE DE COURBEVOIE.

TEXTE & PHOTOS : GALERIE MØBLER

A 5 minutes de la porte de Champerret, rien ne permet d'imaginer que se cache dans les magnifiques anciennes usines Delage, la Galerie Møbler. Hormis une petite étiquette au-dessus de l'interphone...

Et quand s'ouvre la grande porte blindée, on découvre une « caverne » de 500 m² remplie de trésors essentiellement danois fabriqués entre les années 50 et 80, mais aussi de pièces de design contemporain.

Venus pour une lampe, les clients sont alors fortement tentés de repartir avec leur coffre beaucoup plus garni... De vintage, bien sûr, mais aussi de mobilier neuf. « Pourquoi payer une fortune pour un luminaire qui n'est plus aux normes ? », s'interroge en effet le galeriste. « Je préfère vendre des lampes neuves, comme celles qui continuent à être éditées par Louis Poulsen. Idem avec les canapés, souvent en mauvais état et au garnissage très sale. Je propose donc une sélection de classiques encore édités, fabriqués uniquement en Suède et au Danemark. »

À force de côtoyer le style et de passer du temps dans ces pays nordiques, Jérôme Levy a commencé à dessiner lui-même des modèles inspirés de cette école de rigueur et de confort : tabouret, bureaux,

secrétaire et bibliothèque aux mensurations adaptées à notre époque. Il a aussi décidé de mettre en avant de jeunes créateurs scandinaves qu'il commence à importer. Mais, son secret, c'est son savoir-faire en matière de rénovation de mobilier. Nombreux sont les clients, propriétaires de vieux meubles scandinaves, qui lui confient une chaise à recorder, des fauteuils à retapisser... Une activité qu'il exerce, tout comme les autres, dans les règles de l'art.

Au delà de la dimension marchande, les amateurs de design trouvent également sur Galerie Møbler des informations sur l'histoire du design scandinave et ses différents courants, l'histoire des meubles iconiques et de leurs designers. ■



GALERIE MØBLER

55, AVENUE DE L'EUROPE
92400 COURBEVOIE
01 43 33 20 12. SUR RDV 7/7J

galerie  møbler

l'ambassade du design scandinave



Cow Horn Chair de Hans Wegner. Danemark. 1952

Hans Wegner a voulu faire de la Cow Horn Chair une chaise très compacte, fabriquée avec le moins de pièces possible. Ainsi, les accoudoirs et le dossier sont formés par seulement deux pièces de teck. Wegner décide de laisser le système d'assemblage visible et l'accentue en utilisant des lamelles de palissandre de Rio.

Disponible en version vintage ou en édition neuve. A partir de 4332,00€

www.galerie-mobler.com

Showroom : 55 avenue de l'Europe 92400 Courbevoie. Sur RDV uniquement : +33 (0)1 43 33 20 12



INTERVIEW CAT SIROT **PEINTURES & SCULPTURES**

TEXTE & PHOTOS : CAT SIROT

Artiste reconnue, Cat Sirot explore en permanence de nouvelles pratiques artistiques. Elle a accepté de répondre à quelques questions pour notre plus grand plaisir.

D'où vient votre inspiration ?

Tout ce qui m'entoure m'inspire, chaque événement même infime est une amorce à la création. Je crée à l'instinct des pièces qui racontent un moment, un sentiment, un état d'esprit, un état de grâce qui prend corps dans des allégories.

Pouvez-vous décrire votre travail actuel ?

Actuellement, à travers mes fruits, je formule l'idée que le bonheur simple demeure l'essentiel de la vie. Mes dernières sculptures parlent essentiellement d'amour, les poires enlacées évoquent la tendresse, la volupté avec humour.

Vos œuvres sont techniquement très élaborées, sont-elles compliquées à réaliser ?

J'aime la complexité. Pour obtenir un rendu parfait, de nombreuses étapes sont nécessaires. ●●●



« J'AI LA CHANCE DE VIVRE EN PROCHE BANLIEUE OUEST DE PARIS AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT QUI M'APAISE ET QUI M'INSPIRE »



Une fois obtenue la pureté des lignes désirées sur mes sculptures, je choisis parfois de les peindre, on peut dire que techniquement j'associe mon travail de sculpteur et de peintre.

Je sais que vous êtes beaucoup représenté à l'étranger, dans les galeries et Musées.

Où peut-on voir facilement vos œuvres ?

En région parisienne, je suis essentiellement représentée par la Galerie bettina rue Bonaparte et les Galeries Bartoux pour la série des cherry. Sinon, vous pouvez aller sur mon site pour réserver une visite d'atelier. Sur mon site, je serais ravie de vous présenter mon travail. ■



ARCHITECTURE, DESIGN & CONCEPT

STUDIO BOAZ

Studio Boaz est une agence d'architecture composée d'une équipe de 25 architectes, décorateurs et designers talentueux et visionnaires à la pointe des tendances et des outils technologiques.

Trois fondateurs et associés avec une seule et même envie : offrir au marché de la construction et de la rénovation, des solutions sur mesure, efficaces, pérennes et novatrices.

La clef d'un intérieur haute couture!

Studio Boaz est implanté au cœur de la capitale dans un hôtel particulier du XVI^e arrondissement. Cette position stratégique offre une réactivité des visites de biens, une satellisation efficaces des rendez-vous client/fournisseurs/entreprises, une connaissance pointue des réglementations administratives parisiennes et des secteurs soumis aux ABF (Architecture bâtiment de France).



SEVANE CHAMPAULT

TRAVAUX ET AUTORISATIONS : QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER, FÉLICITATIONS ! C'EST LE DÉBUT D'UNE VIE PATRIMONIALE LONGUE ET PROSPÈRE ET C'EST SURTOUT L'OCCASION D'ÊTRE CHEZ VOUS ; TOUTEFOIS, CELA NE SIGNIFIE PAS QUE VOUS AVEZ TOUS LES DROITS... UNE QUESTION ÉPINEUSE SUBSISTE EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ, QU'IL S'AGISSE DE PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE (TYPE MAISON) OU COLLECTIVE (COPROPRIÉTÉ) : CELLE DES TRAVAUX.

TEXTE & PHOTOS : SEVANE CHAMPAULT

Nombreux sont les nouveaux propriétaires qui avant de jouir de leur bien, en profitent pour y faire quelques aménagements : cela va du simple coup de peinture de rafraîchissement, au chantier titanesque de création d'un bâtiment annexe.

Nous débuterons notre propos par les autorisations nécessaires en matière d'urbanisme.

Dès lors que toucher aux éléments du bâti et à la façade d'un bien, la mairie doit donner son autorisation puisque vous modifiez l'aspect extérieur du bien. Cette autorisation peut être de deux ordres : permis de construire ou déclaration de travaux selon l'ampleur de ces derniers et leur objet. C'est également le cas lorsque vous décidez de construire un bâtiment annexe dans votre jardin, d'édifier des murs pour boxer un emplacement de stationnement

extérieur, que vous posez ou modifiez une clôture ou une unité de climatisation. Pensons également au cas du store banne posé sur une terrasse ou à la pergola.. Encore plus fréquent : le changement des fenêtres de votre appartement ou la création d'une baie-vitrée dans votre chambre.

Vous êtes certes chez vous, mais cela a à voir avec l'harmonie extérieure du bâti qui s'apprécie au niveau communal et non pas au niveau de votre seule individualité. C'est d'ailleurs le garde-fou qui évite que votre voisin ne ruine la superbe harmonie d'un immeuble en y apposant des stores roses.

...

L'obtention de ces autorisations n'est pas arbitraire. Elle dépend purement et simplement du document d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Les dispositions du plan local d'urbanisme (par exemple) sont analysées par les services municipaux pour vous accorder ou vous refuser une autorisation de travaux. La ville dispose d'un délai pour vous répondre (celui-ci pouvant être prolongé jusqu'à quatre mois si vous êtes dans le périmètre d'un monument historique/bâtiment de France). Selon l'ampleur de vos travaux, il pourra vous être demandé l'intervention d'un architecte.

Une fois l'autorisation obtenue, elle devra être affichée sur le bien (de manière visible et selon les usages en la matière) pour permettre aux délais de recours de commencer à courir. Ce délai est de deux mois à compter de l'affichage pour le recours des tiers (voisins, passant etc...). Se superpose un deuxième délai, de trois mois cette fois-ci (qui commence à courir à compter de l'affichage), pendant lequel l'administration de laquelle émane l'autorisation, peut reprendre son accord au motif d'une erreur de lecture des dispositions applicables à votre bien. Il vous est donc vivement déconseillé de commencer vos travaux avant l'expiration de ces deux délais.

CETTE ÉTUDE N'A PAS VOCATION À ÊTRE EXHAUSTIVE CAR IL N'Y A PAS DEUX SITUATIONS SIMILAIRES. POUR AUTANT, ELLE SE DESTINE À VOUS AIGILLER DANS VOS DÉMARCHES.

A ces autorisations s'ajoute la question des assurances. Si vous faites appel à une entreprise du bâtiment pour réaliser vos travaux, les entrepreneurs doivent disposer d'une assurance décennale qui couvre les malfaçons éventuelles dont ils pourraient être tenus responsables. Il faudra en tout état de cause souscrire en sus l'assurance dommages-ouvrage, qui représente un coût conséquent mais qui permet de vous protéger en cas de dommage structurel dans les dix années qui suivent l'achèvement de vos travaux. Cette assurance est souvent oubliée par défaut de conseil des professionnels qui interviennent dans l'opération et vous sera réclamée par votre notaire lors de la vente immobilière de votre bien. Elle ne peut jamais être souscrite a posteriori des travaux et en son absence, vous restez garant des dommages. Dommage !

Une fois les travaux achevés, vous êtes enfin sortis de votre chantier ! Pensez à déposer immédiatement en mairie la DAACT (déclaration d'achèvement et de conformité des travaux) qui permet de lancer le

délai pendant lequel la mairie pourra venir, ou non, contrôler la conformité de vos travaux (on parle de « recollement »). Ce délai de contrôle est de trois mois. La mairie qui ne se déplace pas pour venir contrôler vos travaux, perd son droit à contester une non-conformité éventuelle à l'issue de ce délai. Il vous faudra ensuite demander au service de l'urbanisme, la délivrance d'un certificat de non-contestation de la conformité de vos travaux.

Nous vous conseillons vivement de conserver précieusement tous les éléments relatifs à votre dossier de construction car plus le temps passe, plus ils sont compliqués à obtenir : demande d'autorisation, autorisation en elle-même, preuve d'affichage de l'autorisation sur le bien, déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement de travaux, plans annexés à la demande... Également, conservez rigoureusement les factures acquittées des entreprises de travaux intervenues, leur attestation d'assurance décennale ainsi que l'attestation d'assurance dommages-ouvrage et le certificat d'acquit total des primes de cette dernière assurance.

Si vous envisagiez de demander ces autorisations dans le cadre de l'achat d'un bien, il vous faut donc en discuter dès l'émission de l'offre d'achat auprès de votre vendeur car les délais à prendre en compte pour obtenir des autorisations purgées de tout recours sont nettement supérieures à ceux d'une vente classique (environ 3 mois à compter de la promesse de vente).

Passons désormais au cas des autorisations en matière de copropriété.

Indépendamment des réglementations en matière d'urbanisme, la législation relative à la copropriété a scindé en deux postes les éléments de bâti d'un immeuble en copropriété : vous trouverez, d'une part, les parties dites « privatives ». C'est notamment le cas de votre appartement ou de votre cave. D'autre part, les parties « communes » : le hall d'entrée, l'ascenseur. C'est le règlement de copropriété qui détermine et tranche clairement la répartition.

Le cas se corse nettement lorsque, à l'intérieur de vos parties privatives, se trouvent des parties communes. Ce cas est très fréquent sans que vous le sachiez.

Vous avez parfaitement le droit, en qualité de propriétaire, de rénover une pièce d'eau ou votre cuisine. Toutefois, dès lors que vous touchez aux canalisations (raccordement, prolongement etc...), vous devez obtenir l'accord de la copropriété réunie en assemblée générale puisque vous touchez aux parties communes de l'immeuble. Il en va de même pour la création d'un WC ou le déplacement de celui-ci à un autre emplacement de l'appartement. Gare aux raccordements sauvages ou inadaptés

...



qui peuvent engendrer des difficultés et vous être imputés par la suite.

L'hypothèse la plus fréquente est celle de la redistribution des pièces de votre bien. Vous rêvez d'un double séjour ou d'une cuisine américaine : c'est possible sans accord quelconque, si la cloison à abattre n'est pas porteuse. A défaut, il vous faudra obtenir l'accord en assemblée générale, accord qui sera conditionné à la fourniture de garanties par vos soins, garanties d'absence de risques d'affaissement (pose d'un IPN, intervention d'un bureau d'étude etc...). En revanche, aucune autorisation n'est nécessaire si vous souhaitez édifier une nouvelle cloison dans l'appartement en question pour séparer en deux une pièce existante.

Dernier exemple très courant : la pose de double vitrage. Pour permettre une isolation phonique et thermique performante, votre entrepreneur vous conseillera dans l'immense majorité des cas de remplacer le vitrage mais également le pourtour de la fenêtre (huisserie). Ce remplacement devra être fait en harmonie parfaite avec l'existant et avec l'accord de la copropriété. Un ouvrant en bois devra être remplacé par un ouvrant en bois.

Pour le cas des stores ou voiles d'ombrage, peut s'ajouter une obligation de respecter la couleur ou le style déterminé par l'architecte de l'immeuble. Il vous appartient donc de vous rapprocher du syndic de copropriété afin d'obtenir communication des préconisations en la matière.

Ajoutons que dans certains cas, il vous sera demandé d'obtenir l'accord de l'architecte en référent de l'immeuble pour réaliser vos travaux.

L'autorisation donnée le jour de l'assemblée générale n'est pas définitive. Une fois le procès-verbal notifié aux copropriétaires, une opposition peut être matérialisée dans un délai de 2 mois.

Vous aurez donc constaté, à l'issue de cette étude, que certains postes de travaux nécessitent à la fois des autorisations de copropriété (à obtenir en premier lieu) et des autorisations d'urbanisme (demande à déposer une fois l'autorisation de la copropriété obtenue). Le processus avant début de vos travaux est parfois long et semé d'embûches. Contactez votre notaire en amont de votre projet pour vous assurer de la régularité de ce dernier et de l'analyse que vous en faites. Plus vous anticipez, moins vous rencontrerez de difficultés.

La circonstance de l'oubli, volontaire ou non, de demande d'autorisation par vos voisins, ne vous exonère pas de respecter ces dispositions. Ces oublis pourront vous impacter dans le cadre d'une vente immobilière car il vous sera demandé de déclarer précisément les travaux que vous avez réalisés et vos déclarations seront examinées avec les plans annexés à l'état descriptif de division-règlement de copropriété originel. Cette analyse permet ainsi de constater, de vente en vente, quelles sont les modifications intervenues depuis la mise en copropriété de l'immeuble.

Sur ce, à vos marteaux ! ■

SEVANE CHAMPAULT

NOTAIRE

49 AVENUE CHANDON - 92230 GENNEVILLIERS

**ESTIMATION
7J/7 EN 1H**

06 87 73 49 89

contact@lesagentsdelimmobilier.com

www.lesagentsdelimmobilier.com



**LES AGENTS
DE L'IMMOBILIER**



NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **277 avis clients**

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise.
en date du 11 Janvier 2019

93%

> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

Opinion
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients.
Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.





EVE POUSSIER-BARBOTTIN

Directrice de l'agence

BOULOGNE

66, Av. Pierre Grenier - 92100 Boulogne-Billancourt

T. 01 58 17 07 40

M. boulogne@lesagentsdelimmobilier.com

la Sélection Restaurant de Eve



MON BISTROT

33 rue Marcel Dassault - Boulogne-Billancourt
01 47 61 90 10 - www.mon-bistrot.fr



Sortez à la porte de Saint-Cloud, arrivez à Boulogne, le restaurant « Mon Bistrot » vous attend pour vous proposer une cuisine de saison généreuse et savoureuse. Dès votre arrivée, un accueil convivial donne le ton dans un décor Bistrot « Chic » aux couleurs douces et harmonieuses.

Un joli bar se présente à vous sur lequel il vous est possible de déguster une planche de Pata Negra accompagnée d'un vin de propriétaire ou d'un grand cru.

En plus de la salle principale, le restaurant dispose d'un coin Bibliothèque plus intime pouvant vous accueillir pour vos diners d'affaires ou en famille.

Côté cuisine, Loïc notre Chef, vous propose quelques recettes soigneusement élaborées à l'exemple d'un Risotto au Poulpe déglacé au jus de Coque et son Crumble à l'encre de Seiche, des pâtes au Homard ou encore l'échine de Cochon fermier et son gratin Dauphinois qui sauront vous conquérir. Sans oublier notre fameux filet de Bœuf d'Argentine cuit à l'unilatérale, un incontournable ! En dessert, l'inimitable tarte au Citron revisitée, la Gaufre minute du Bistrot ou encore notre version du Baba pour lequel nous laissons trainer la bouteille de Rhum sur la table. N'oubliez pas de réserver votre table pour être certain que nous puissions vous accueillir.



PARIS 75007 - BRETEUIL 6 PIÈCES

Élégant appartement au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble haussmannien de haut standing, exposé sud. Parfait état. Au rendez-vous, tout le charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminées) – Il offre une galerie d'entrée, un vaste séjour, une salle à manger, un petit salon, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains, toilettes séparées.

Copropriété de 18 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges mensuelles 330€

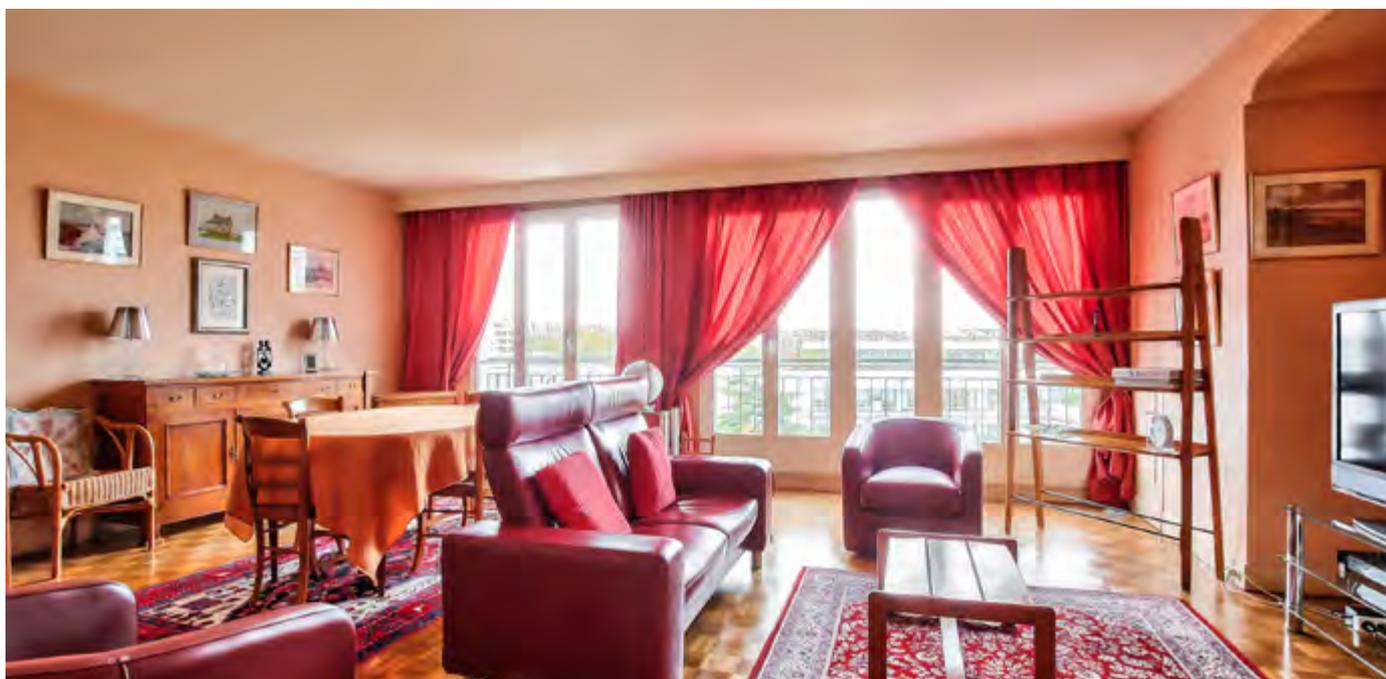
** Dont 3,11% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur, prix hors honoraires 2 512 000€*

 164 m²

 RdC

 3 chambres

2 590 000 €



EXCLUSIVITE BOULOGNE 3/4 PIÈCES

Tennis Club de Paris - Immeuble très bon standing avec gardien. Double séjour de 33m² offrant une superbe vue dégagée sur Paris et la Tour Eiffel. Entrée, cuisine séparée, Une chambre parentale de 17,80m² avec un grand placard dressing, une seconde chambre de 13,32m² (possibilité d'une 3ème chambre) Une salle de bains, WC séparés. Une cave et un box complètent cette offre. A 150m de la Porte de Saint Cloud, métro et bus. Proche commerçant, crèches, écoles, marché...

Copropriété de 155 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges mensuelles 400€. * Honoraires à la charge de l'acquéreur 3,93%, prix hors honoraires 890 00€

 92 m ²	 5 ^{ème} Étage
 2 chambres	925 000 €



BOULOGNE SUD 4 PIÈCES

TENNIS CLUB DE PARIS - Idéalement situé - Petite résidence de standing de 2010. Appartement familial traversant S/O et N/E avec (balcon et terrasse 11,50m²) espace de vie avec cuisine us de 41,70m², une chambre parentale (15,25m²) avec salle de douches et accès balcon, une seconde chambre de (14,75m²) une troisième chambre de (12,90m²), une salle de bains, 2 wc séparés. Luminosité et calme sont au rendez-vous. Immeuble sécurisé. 400m du Métro porte de Saint Cloud et des Bus. Proche commerces, crèches, écoles ... Box au 1er sous/sol en sus : 30.000€

Copropriété de 26 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : C. Charges mensuelles : 262,50€ * Honoraires à la charge de l'acquéreur 3,01%, prix hors honoraires 1 262 000€

 110 m ²	 2 ^{ème} Étage
 3 chambres	1 300 000 €



BOULOGNE 4 PIÈCES

PORTE DE SAINT CLOUD / COUBERTIN - Agréable appartement familial traversant sud/ouest situé au cœur de la verdure au sein d'une résidence sécurisée. Son séjour très lumineux avec balcon vous séduira, il offre également une cuisine dinatoire, 3 chambres, une salle de bains, une buanderie (salle de douches possible) Toilettes séparées. Une cave et un parking en S/ sol complet cette offre. Gardien - Charges mensuelles 355€- Proximité des transports, commerçants, écoles.

Copropriété de 140 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges mensuelles 355€.
* Honoraires à la charge de l'acquéreur 2,60%, prix hors honoraires 769 000€

 87 m²	 1^{er} Étage
 3 chambres	789 000 €



BOULOGNE 2 PIÈCES

RARE - POINT DU JOUR / SOLFERINO - 2/3 Pièces de 66m² en rez-de-jardin au sein d'une petite copropriété de standing - Résidence de 2007 - Niché au cœur de la verdure, il se compose d'une entrée, un grand séjour avec cuisine américaine (42m²) une chambre, une pièce dressing, une salle de bains. Toilettes séparées. L'ensemble est ouvert sur le jardin et la terrasse. Résidence sécurisée - HSP de 2,75m. Appartement en parfait état - 400m de Marcel Sembat - Proximité tous commerces - Ecoles. Un Parking au premier S/s en sus 25,000€

Copropriété de 12 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E. Charges mensuelles 200€
* Honoraires à la charge de l'acquéreur 4%, prix hors honoraires 775 000€

 66 m²	 RdJ
 1 chambre	806 000 €



MARC DARGENCE
Directeur des ventes

NEUILLY

62 bis Av. Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine
T. 01 77 35 06 49
M. neuilly@lesagentsdelimmobilier.com

la Sélection Restaurants de Marc



LE SÉQUOIA CAFÉ

95 Av. Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine
01 46 24 14 86 - www.lesequoiacafe.fr





DEMEURE GOLF **ST NOM LA BRETECHE 8 PIÈCES**

Cette superbe demeure de près de 320 m² habitable est édifée sur un vaste parc arboré agrémenté d'une piscine chauffée. Disposée sur 3 niveaux, elle se compose d'une entrée desservant une triple réception avec cheminée, d'environ 75 m², d'une cuisine indépendante équipée, de cinq grandes suites, dont une avec cheminée, comprenant chacune sa pièce d'eau, ses toilettes, et son dressing ; et de combles aménagés. On trouve également un sous-sol total comprenant, un grand garage pouvant accueillir quatre véhicules, une grande salle de jeux, un sauna, une cave à vins, une chaufferie, une lingerie. Cette splendide propriété dans son écrin de verdure bénéficie d'une exposition Sud. A proximité des accès A13 et A14 pour Paris, et du Lycée International de Saint-Germain en Laye.

*DPE : E - * Honoraires à la charge de l'acquéreur 5%, prix hors honoraires 1 642 857€*

 **320 m²**

 **Maison**

 **5 Suites**

1 725 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



HENDA BOHLI
Directrice de l'agence

COURBEVOIE

3 Rue de Colombes, 92400 Courbevoie

T. 01 43 33 03 03

M. courbevoie@lesagentsdelimmobilier.com

la Sélection Restaurant de Henda



LASSANI

121 Bvd Saint-Denis, 92400 COURBEVOIE
01 43 33 23 33 - www.lassani.net



COURBEVOIE-BÉCON 4 PIÈCES

Courbevoie-Bécon, au dernier étage avec vue imprenable sur tout Paris, Ile de la Jatte, la Seine. Les Agents de l'Immobilier vous présentent un charmant appartement de 4 pièces de 83 m² dans un quartier très recherché. Situé au 7^{ème} et dernier étage d'une copropriété fleurie et bien entretenue, cet appartement vous offre une pièce à vivre de 29m² exposée sud-est dialoguant avec une cuisine ouverte. Deux charmants balcons permettent de profiter de la vue époustouflante sur tout Paris et la Seine. Un dégagement menant à 2 chambres dotées chacune un balcon et une 3^{ème} petite chambre pouvant aussi se transformer en bureau. Salle d'eau. Wc indépendant à l'entrée. Une cave complète ce bien. Avec tout le charme de l'ancien : cheminée, moulures et parquet, traversant, élégant, lumineux, il est ingénieusement optimisé et profite d'une rénovation soignée. Secteur scolaire très recherché, à 10 min à pieds du métro pont de Levallois-Bécon et à 2min à pieds du parc de Bécon.

*Copropriété de 157 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : G. Charges mensuelles : 280€/ chauffage et eau individuels électriques). * Honoraires à la charge de l'acquéreur 3,8%, prix hors honoraires 870 623€*

 83 m²

 7^{ème} Étage

 3 chambres

895 000 €



EXCLUSIVITÉ COURBEVOIE 5 PIÈCES

Jardin des Tournelles. Dans une résidence idéalement située à 2 minutes de la Gare et proche des commerces, appartement 5 pièces de 112,55m² comprenant : entrée avec rangements, séjour et salle à manger de 40m² donnant sur un large balcon avec vue sur le jardin de la copropriété exposé sud, cuisine indépendante aménagée donnant sur balcon exposé ouest, suite parentale avec sa salle de bains et wc et son propre balcon. 2 chambres dont une donnant sur un balcon, une salle de douches. Wc avec lave-mains. 2 Parkings et 2 caves complètent le bien. Parquet en chêne et double vitrage. Résidence de très bon standing, sécurisée, verdoyante, ravalement récent.

*Copropriété de 98 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E
* Honoraires à la charge de l'acquéreur 3,8% prix hors honoraires 934 489€*

 112 m ²	 6 ^{ème} Étage
 3 chambres	970 000 €



PARIS 16 5 PIÈCES

Quartier Muette Nord, proche Trocadéro et commodités, bel appartement de standing, sans vis-à-vis, traversant et lumineux de 120 m², avec 5 balcons dans une résidence sécurisée, au 2^{ème} étage avec ascenseur : Entrée, un vaste double séjour, donnant sur un balcon, exposé sud-ouest, cuisine de 10 m² équipée, semi-ouverte sur salle à manger, 3 chambres (possibilité 4), (10 m², 12 m² et 14 m²) ouvertes sur balcons, salle de bains, salle de douches avec 2 w-c, dégagement et une cave. Possibilité de parking dans l'immeuble en plus. Beau parquet, double vitrage, volets roulants, porte blindée, charges de copropriété très maîtrisées 580€/mois (eau., chauffage et gardien.)

*Copropriété de 60 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E
* Honoraires à la charge de l'acquéreur 4%, prix hors honoraires 1 802 885€*

 120 m ²	 2 ^{ème} Étage
 3 chambres	1 875 000 €

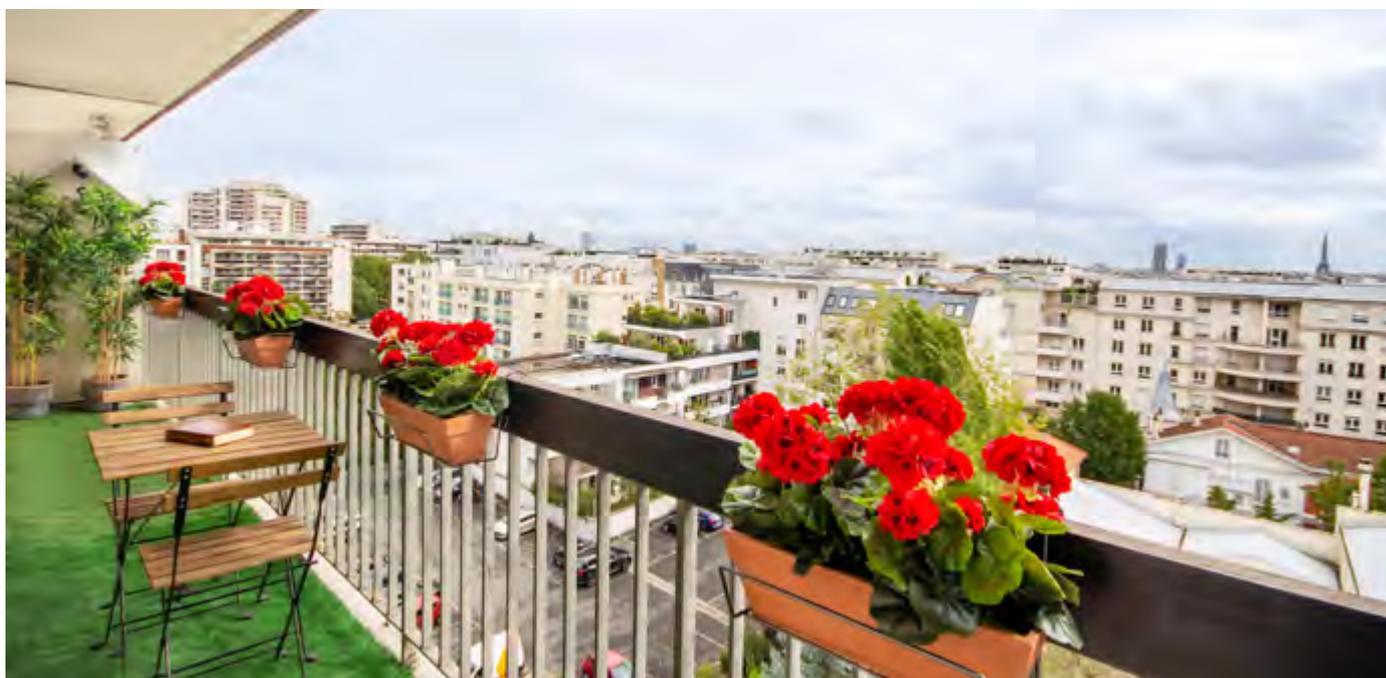


EXCLUSIVITÉ COURBEVOIE 4 PIÈCES

Dernier étage d'une résidence des années 2000 avec ascenseur, bel appartement 4 pièces de 97 m² comprenant : une entrée, un vaste séjour donnant sur une terrasse de 12m² exposé sud, une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant accès sur une deuxième terrasse de 21m², 3 chambres dont une avec accès direct sur la terrasse et sa propre salle d'eau, une salles de bain et un wc séparé. Une place de stationnement complète ce bien. Situé dans un environnement verdoyant, rue très calme, proche commodités et transports.

*Copropriété de 25 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : C
* Honoraires à la charge du vendeur*

 97 m²	 3^{ème} Étage
 3 chambres	903 000 €



EXCLUSIVITÉ COURBEVOIE-BÉCON 4 PIÈCES

vue panoramique sur la tour Eiffel . Situé au 8^{ème} étage d'une copropriété de 1980, bien entretenue, traversant , vous offre un beau Séjour donnant sur un balcon exposé Sud-Est au calme , une Cuisine indépendante avec une ouverture passe-plats, un dégagement menant à 3 Chambres donnant sur balcon, Salle de Bains et 1 Salle d'Eau, chacune avec un WC. Nombreux rangements. Un box , un parking et une Cave complètent ce bien. Secteur scolaire très recherché, à 9 min à pieds de la gare de Becon.

*Copropriété de 129 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E. Charges courantes : 350€/mois
* Honoraires à la charge du vendeur*

 85 m²	 8^{ème} Étage
 1 chambre	780 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



JEAN-SERGE BONVALLOT

Directeur de l'agence

PUTEAUX

11 Boulevard Richard Wallace - 92800 Puteaux

T. 01 46 98 09 09

M. puteaux@lesagentsdelimmobilier.com

La Sélection Restaurant de Jean-Serge



IL CARAVAGGIO

27 Allée de Saint-Cucufa - Vaucresson
01 47 41 17 43 - www.ilcaravaggio.fr

IL CARAROSSO

17 Rue du Mont Valérien - Saint-Cloud
01 47 71 12 31 - www.ilcararosso.fr



L'ESCARGOT 1903

94 Rue Sadi Carnot - 92800 Puteaux
01 47 75 03 66 - www.lescargot1903.com





BERGES DE BAGATELLE 5 PIÈCES

Péniche 190 m² et 50 m² de terrasse aux portes de Bagatelle ! Peniche Freycinet de construction Belge de 1932 motorisé avec un GM 118 cv. Certificat de bateau navigant. Le bateau a été entretenu et caréné tous les 6 ans alors que la période légale est 10 ans. Expertise hors eau, coque et salle des machines, juin 2019. Expertise parfaite. Situé Paris 16 berge de bagatelle, limite de Neuilly sur Seine, sur bras non navigant (donc la péniche ne tangue pas). Piece à vivre salon salle à manger cuisine équipée en îlot, de 70 m² avec cheminée central, 3 chambres, 2 salles de bain avec WC chacune, Hammam 4 personnes, 2 ballons d'eau chaude. Chambre capitaine avec dressing (22 m²). Poste de pilotage. Salle des machines, chauffage central au fuel (possibilité de le modifier en chauffage central électrique), groupe électrogène 10 kW pour navigation. La construction de l'aménagement est spécifique au bateaux logements, et faite dans les règles (pas d'humidité des plats bords et fond de cale). A 5 minutes des rues commerçantes.. A 15 minutes du métro Pont de Neuilly sur Seine.

DPE : NC

*Honoraires à la charge du vendeur.

 190 m²

 Peniche

 4 chambres

1 365 000 €



EXCLUSIVITÉ PUTEAUX 2 PIÈCES

Depuis votre terrasse, prenez le déjeuner face à la tour Eiffel ! Aucun travaux à prévoir, un appartement entièrement rénové avec goût au 9^{ème} étage avec ascenseur, traversant Sud/Nord. Les Agents de l'immobilier vous proposent dans une co-propriété des années 80 en très bon état, non loin du centre ville de Puteaux, un appartement de 2 pièces qui se compose d'une entrée avec cuisine aménagée, une salle de douche avec W/C et d'une petite chambre. Une cave et parking complètent le bien.

*Copropriété de 60 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Charges courantes 2 000€/an
Honoraires à la charge du vendeur.

 39 m ²	 9 ^{ème} Étage
 1 chambre	363 000 €



EXCLUSIVITÉ PUTEAUX 3 PIÈCES

Coup de cœur assuré ! Centre-ville, proche toutes commodités, écoles et transports, 3 min à pieds de la gare. Immeuble début 1900 en brique, façade et parties communes en très bon état, sans ascenseur, jardin collectif, balançoire pour les enfants, barbecue. Toiture neuve. Au dernier étage occupant tout le palier, 122 m² au sol, très lumineux, traversant, et sans vis à vis. Poutres apparentes, parquet au sol, 2 chambres, une salle de bain avec w-c, un grand séjour avec cuisine ouverte équipée, un coin repas. Nombreux rangements dans tout l'appartement. Chauffage et eau chaude individuels. Une cave et un abri de jardin complètent le bien.

*Copropriété de 16 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Charges courantes 1 980€/an
Honoraires inclus 540 000€ dont 3,70% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

 78 m ²	 5 ^{ème} Étage
 2 chambres	549 000 €



PLEIN CENTRE PUTEAUX 4 PIÈCES

Lumineux avec terrasse fermée et parking dans résidence récente de standing, appartement familial en bon état, proche de toutes commodités et transports. Une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une suite parentale avec salle de douche. Deux chambres, une salle de bain et un wc. Emplacement de parking inclus. Jardin collectif. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'information ou pour convenir d'un rendez-vous dans les meilleurs délais !

*Copropriété de 35 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Charges courantes 2 400€/an
Honoraires inclus 745 000€ dont 3,36% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.*

 85 m²	 3^{ème} Étage
 2 chambres	770 000 €



EXCLUSIVITÉ PUTEAUX 3 PIÈCES

Idéalement situé proche Mairie Puteaux. Commerces, écoles et transports, copropriété de bon standing, terrasse de 10 m² donnant sur cour. Un balcon, une cuisine séparée, un beau séjour de 26 m², une chambre, une salle de bain avec double vasques et WC indépendant. Parquet dans toutes les pièces sauf cuisine et bain. L'appartement est traversant et lumineux et en très bon état. Une cave et un box double viennent compléter ce bien.

*Copropriété de 48 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Charges courantes 2 600€/an
Honoraires à la charge du vendeur.*

 81 m²	 4^{ème} Étage
 1 chambre	650 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



STEPHAN HOLTHOER

Directeur de l'agence

ASNIÈRES

198 Avenue d'Argenteuil, 92600 Asnières-sur-Seine

T. 01 41 32 23 23

M. asnières@lesagentsdelimmobilier.com

La Sélection Restaurant de Stephan



POULETTE

52 av. de la Marne - 92600 Asnières sur Seine
09 54 37 74 15 - www.poulette-asnieres.fr

Chez Poulette, la démarche de restauration durable est au cœur de l'expérience : on privilégie les petits producteurs, les produits de saison et de qualité, les artisans, le respect de l'environnement et de l'animal...

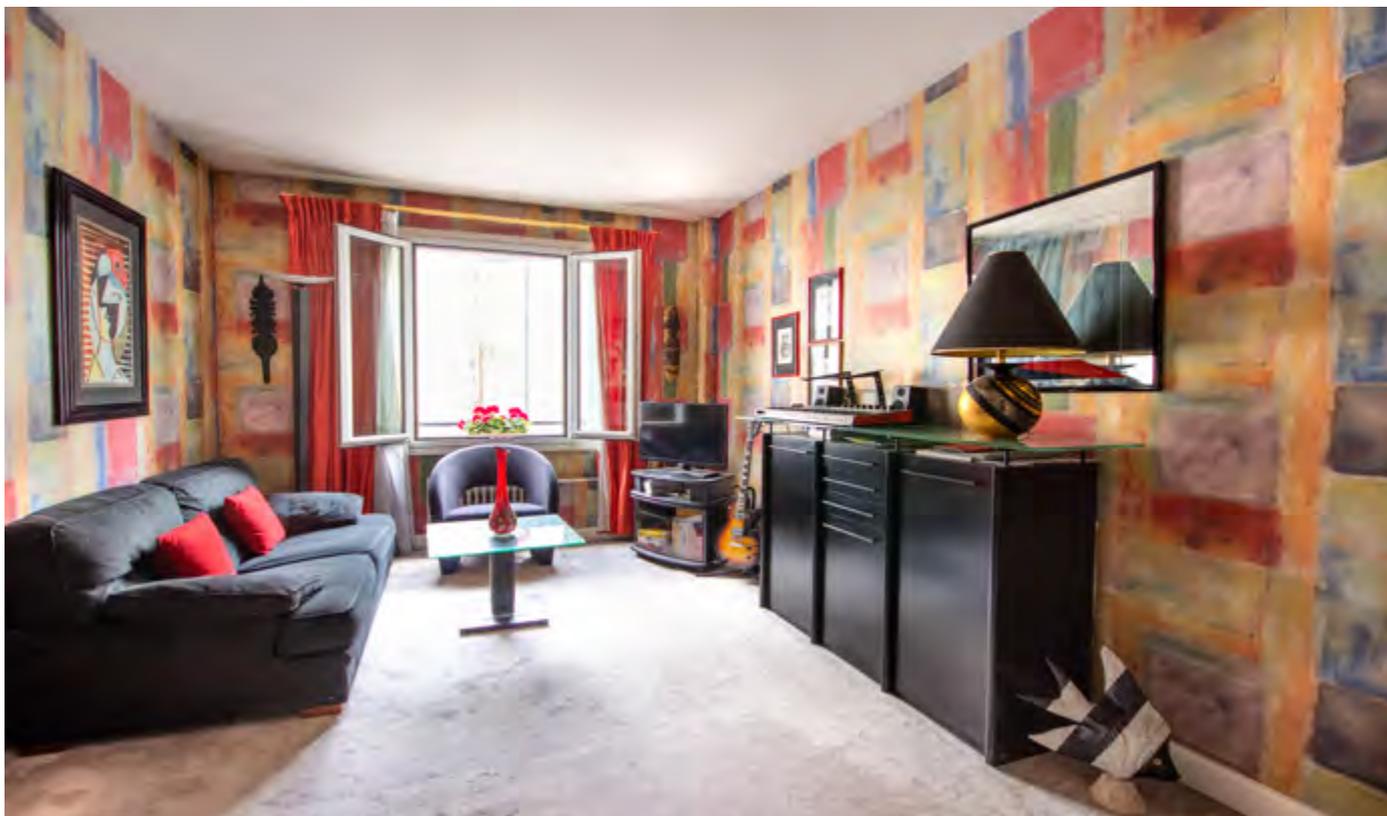


CUISINE DU MARCHÉ

50 rue du Château - 92600 Asnières sur Seine
09 50 84 93 66 - www.saisons-asnieres.fr

Denis Penché, en salle, et le chef Kevin Grandvalet ont rejoint Frédérique Triquet pour cette seconde aventure à Asnières, la grande "petite sœur" de Saisons - Cuisine du Marché.





EXCLUSIVITÉ **ASNIERES 2 PIÈCES**

Secteur Mairie et gare d'Asnières, bel appartement 2 pièces de 55,02m² comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains avec wc. Quartier recherché, agréable à vivre avec de nombreux commerces de proximité, écoles, marché, espaces verts.

*Copropriété de 15 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges courantes 2460€/an
Honoraires à la charge du vendeur.

 55 m²

 2^{ème} étage

 1 chambre

393 000 €



EXCLUSIVITÉ BOIS-COLOMBES 2 PIÈCES

Belle opportunité à saisir dans quartier des plus agréables avec nombreux commerces et marché. Dans un immeuble de 2000 sécurisé par un visiophone et digicode, au 1er étage sur 6, appartement 2 pièces proposant entrée, séjour parqueté (22m²), cuisine de 5m² (possibilité cuisine ouverte), chambre de 12m² avec dressing, salle de bains, wc. Cave et d'une place de parking en sous-sol. Exposition Sud, faible charges, ravalement de moins de 3 ans, double vitrage, chauffage et eau chaude électrique.

Copropriété de 35 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : C. Charges courantes 1168€/an. Honoraires à la charge du vendeur.

 48 m²	 1^{er} Étage
 1 chambre	340 000 €



ASNIERES 4 PIÈCES

Proche du métro Les Courtilles. Dans un immeuble de 1976 sécurisé par un digicode et interphone au 4^{ème} étage sur 14, appartement familial proposant entrée, séjour double (possibilité chambre), cuisine avec espace repas (possibilité cuisine fermée), 3 chambres, salle de bains, 2 dressing, wc. Cave et place de parking. Appartement traversant, clair et calme vue dégagée. Seulement 2 appartements par palier, vue dégagée, faibles charges, chauffage commun.

Copropriété de 396 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges courantes 3 120€/an. Honoraires à la charge du vendeur.

 79 m²	 4^{ème} Étage
 3 chambres	279 000 €



EXCLUSIVITÉ **ASNIERES 2 PIÈCES**

A 2 pas de la place des Bourguignons et à 3mn du métro les Agnettes et du futur Grand Paris. Dans un immeuble de 1930 sécurisé par un interphone, au 2ème étage sur 4, appartement comprenant entrée, séjour 17,30 m² parqueté, cuisine équipée, chambre de 12,9 m², salle d'eau avec wc. Cave en sous-sol. Exposition ouest, très lumineux. Proximité immédiate des commerces. Vue dégagée, ravalement récent, faible charges, petite copropriété de 4 étages, double vitrage, chauffage et eau chaude électriques.

*Copropriété de 12 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E. Charges courantes 1 200€/an
Honoraires à la charge du vendeur.*

 37 m²	 2^{ème} Étage
 1 chambre	269 000 €



ASNIERES 7 PIÈCES

Secteur Flachat, maison à deux pas de la Gare Centre d'Asnières. Cette demeure bourgeoise haut de plafond (3 m) est une construction fin du XIX siècle. Non mitoyenne, bénéficiant d'une exposition Sud Est, elle offre, au RdC : entrée, séjour avec cheminée (30 m²), cuisine de 13m², chambre de 20m² en contre bas (avec accès direct au jardin) et WC. Au 1er étage, 2 chambres (16 et 14m²), salle de bains avec wc. Au 2ème étage, 2 chambres sous combles (18 et 15m²) et salle d'eau avec WC. Garage avec coin buanderie, ainsi qu'une maisonnette bien isolée (double vitrage) dans le jardin de 300m². Double vitrage, chauffage et eau chaude au gaz, proche commodités.

*DPE : D. Taxes foncières 1022€.
Honoraires à la charge du vendeur.*

 140 m²	 Maison
 5 chambres	1 398 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



FABIEN GALLOIS
Directeur de l'agence

COLOMBES

14 Avenue Henri Barbusse, 92700 Colombes
T. 01 47 86 68 68
M. colombes@lesagentsdelimmobilier.com

la Sélection Restaurant de Fabien



O11ZE
5 Place Maurice Chavany - 92700 Colombes
01 57 68 67 06 - www.o11ze.com



DH CHOCOLATIER PÂTISSIER
14 Place du Général Leclerc - 92700 Colombes
01 42 42 00 68 - www.davidhaes.fr





COLOMBES 7 PIÈCES

Centre-ville / Les Vallées, à deux pas du centre de Colombes et de sa gare (St Lazare à 12 mn), superbe maison d'architecte de 160 m² érigée sur un terrain de 320 m² exposé Sud-Ouest. Elle comprend au rez-de-chaussée, un spacieux et lumineux espace de vie de plus de 60 m², composé d'un séjour avec cheminée, d'une salle à manger, d'une spacieuse cuisine (14 m²). Chaque espace ayant un accès direct à une terrasse et au jardin. Au 1er étage, 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et WC. Cet étage jouit de deux terrasses respectivement de 33 et 7 m². Au 2ème étage, une chambre/bureau de 25 m², salle d'eau et loggia. La maison bénéficie également d'un sous-sol composé d'une buanderie, d'une cave et d'une cave à vin. Elle se complète d'un garage pouvant accueillir 2 véhicules et de 2 stationnements aériens supplémentaires avenue Altes. Sectorisation scolaire école Marcel Pagnol et collège Lakanal.

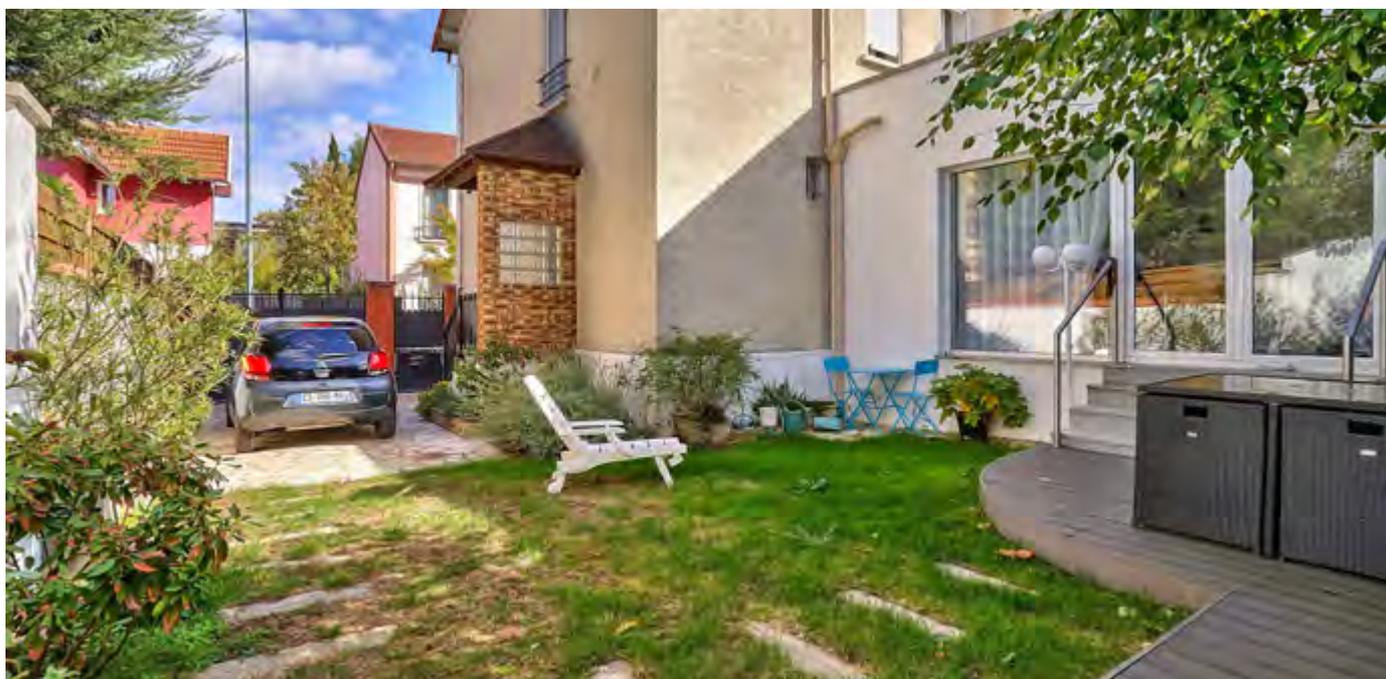
DPE : C
Honoraires à la charge du vendeur.

 160 m²

 Maison

 5 chambres

1 350 000 €



COLOMBES 6 PIÈCES

A 5 minutes du T2, 10 minutes de la gare de la Garenne Colombes, maison 1930 érigée sur une parcelle de 206 m². Elle se compose, au rez de chaussées d'une entrée, double séjour sur jardin, fruit d'une extension récente, cuisine entièrement équipée, une vaste chambre, salle d'eau et WC. Au premier étage, 3 chambres, salle d'eau, WC et dégagement. Elle offre la possibilité de stationner 2 véhicules sur le terrain. Sectorisation Anne Franck, Léon Bourgeois et Paparemborde.

*Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

 120 m ²	 Maison
 3 chambres	950 000 €



COLOMBES 5 PIÈCES

A 2 pas de la rue Saint Denis et au calme d'une petite rue pavillonnaire ; jolie Maison de 95m², de type 1900: offrant : séjour, cuisine aménagée donnant sur véranda puis jardin; 4 chambres, confortable SdE refaite récemment, wc. Sous-sol total et garage 1 stationnement. Petit jardin préservé du bruit, exposé ouest. Maison traversante, entretenue et ayant conservé son cachet ancien (parquet d'origine). Situation idéale pour une famille : proche commodités, écoles (dont Jeanne d'Arc), tous commerces et gare.

*Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

 95 m ²	 Maison
 4 chambres	650 000 €



COLOMBES 4 PIÈCES

Dans une résidence récente et moderne, Venez visiter ce 4 pièces agréable et lumineux avec matériaux de qualité. Un séjour donnant sur une terrasse, ensoleillée, une cuisine US aménagée, 3 chambres, une grande salle de bains, wc, 1 place de parking. Proximité écoles, commerces et T2.

*Copropriété de 58 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : C. Charges courantes 2 400€/an
Honoraires à la charge du vendeur.

 80 m²	 4^{ème} étage
 3 chambres	439 000 €



COLOMBES 4 PIÈCES

Idéalement situé, à deux pas du T2, bel appartement familial de 73 m² se composant d'un double séjour sur vaste balcon, exposé Ouest, cuisine ouverte équipée, trois chambres, deux salles d'eau, W.C. et dégagement. Le bien se complète d'un stationnement en sous sol.

*Copropriété de 58 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : C. Charges courantes : 2 136€/an
Honoraires à la charge du vendeur.

 73 m²	 1^{er} étage
 3 chambre	430 000 €



JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE

Directeur de l'agence

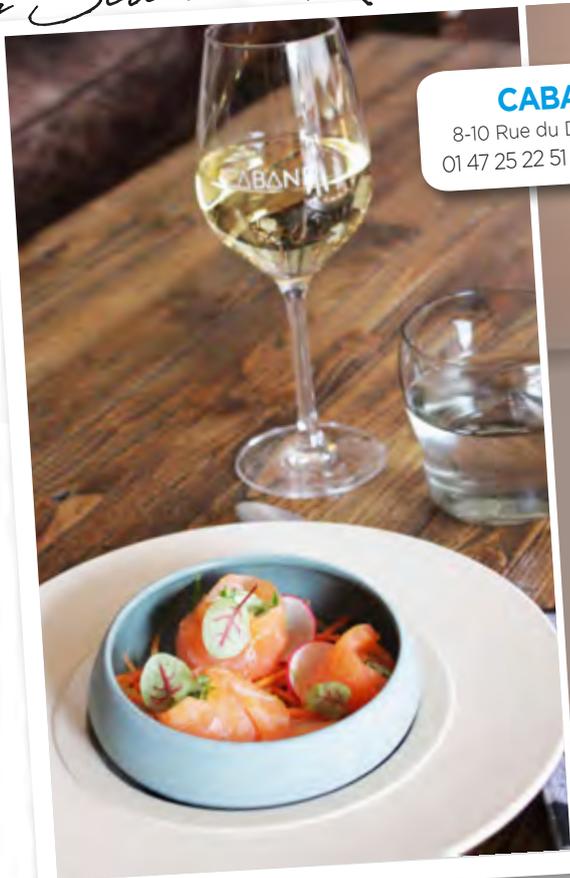
NANTERRE

25 Rue Maurice Thorez, 92000 Nanterre

T. 01 46 69 90 00

M. nanterre@lesagentsdelimmobilier.com

La Sélection Restaurant de Jean-François



CABANE - J.F. BURY

8-10 Rue du Dr Foucault - 92000 Nanterre
01 47 25 22 51 - www.cabanerestaurant.com

Créatif, passionné, épicurien, habile et rigoureux, Jean-François a pour leitmotiv la satisfaction de ses clients.

15 ans d'expérience au sein de Palaces Parisiens, un titre de Champion du Monde Traiteur, candidat Top Chef et une compétence certaine dans l'univers du Catering et Banquet de prestige, ont inculqué à ce chef talentueux et singulier, le goût de la rigueur et de l'excellence. Le Chef a ouvert les portes de son restaurant « CABANE » en 2018, situé au cœur du centre-ville ancien de Nanterre.

Ce refuge bistronomique est l'adresse confidentielle que tout le monde se partage à l'Ouest de Paris. Pensé comme un appartement chaleureux, CABANE se divise en trois espaces : une partie restauration, une partie plus décontractée pour les afterworks et un coin table d'hôtes pour les dîners de groupes entre collègues ou en famille.

Un retour à l'essentiel mais avec des techniques de cuisson actuelles et un dressage contemporain. Tradition et Modernité, ce n'est pas incompatible !»

Une cuisine résolument moderne dans un lieu soigné et accessible.

Le Chef a fait entrer Nanterre pour la première fois dans le Guide Michelin en décrochant un Bib gourmand en 2020 et dans le Gault et Millau en 2019 !



NANTERRE 7 PIÈCES

En plein cœur du vieux centre-ville commerçant de Nanterre, à 5mn à pied de la gare RER A «Nanterre Ville», très belle maison ancienne de caractère, familiale et indépendante, avec un très beau jardin et un garage indépendant. Elle comprend une grande pièce à vivre de 45m² avec parquet et cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée de 11m² et 4 grandes chambres. En entresol : une chambre d'ami avec salle de douche et hammam, une buanderie de 11m², une cave à vins de 21m², une pièces chaufferie avec chaudière Frisquet au gaz et une pièce bureau. Parcelle de terrain de 543m² en pleine propriété.

DPE : D. Taxes Foncières 1 500€.
*Honoraires à la charge du vendeur.

 160 m²

 Maison

 4 chambres

1 099 000 €



NANTERRE 5 PIÈCES

Maison, familiale et indépendante, idéalement située entre le vieux centre-ville commerçant et la place de la Boule (futur Métro et Tramway du Grand Paris) Elle dispose au rez-de-chaussée d'un double séjour de 28m² avec cheminée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre et une salle de bains avec fenêtre. Au 1er : 3 chambres, une pièce d'eau, un bureau et un dressing. En entresol avec fenêtres : une buanderie, une salle de sport et un garage de 30m² avec chaudière au gaz.. Parcelle de terrain de 374m² en pleine propriété.

DPE : D. Taxes Foncières 1 210€.
Honoraires à la charge du vendeur.

 156 m²	 Maison
 4 chambres	775 000 €



NANTERRE 4 PIÈCES

Proche du nouveau quartier des Bergères, immeuble 2010 de standing, 10 min de la Défense, proche des crèches et des écoles, moderne et en excellent état. Une grande entrée avec rangements, un séjour lumineux et un balcon exposé plein Sud sans vis à vis côté jardin. Une cuisine indépendante aménagée et équipée, donnant sur un balcon filant, 3 belles chambres dont une de 13,60 m², une salle de bain et des toilettes séparés avec vasque. Un parking en sous-sol et une cave complètent ce bien.

Copropriété de 54 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : B. Charges courantes 1564€/an.
Honoraires à la charge du vendeur.

 77,5 m²	 3^{ème} Étage
 3 chambres	434 900 €



NANTERRE 3 PIÈCES

A Nanterre dans le bas du Mont Valérien, à proximité de la Place de la Boule (futur gare Métro 15 du Grand Paris) et du Tramway T1, au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une petite copropriété récente et bien entretenue, appartement 3 pièces traversant de 65m2 comprenant une belle pièce à vivre de 31m2 env. avec cuisine aménagée et équipée donnant sur un grand balcon filant plein sud avec vue panoramique dégagée, une partie nuit avec 2 grandes chambres avec armoire penderie, une salle de douche (possibilité baignoire) et des wc séparés.

Copropriété de 18 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges courantes 4 050€/an. Honoraires à la charge du vendeur.

 65 m ²	 5 ^{ème} Étage
 2 chambres	368 000 €



NANTERRE 7 PIÈCES

Nanterre Bas du Mont Valérien proche de la Place de la Boule. Rue pavillonnaire au calme, terrain de 462m², maison en très bon état. Au rez-de-chaussée : un séjour avec vue dégagée, une grande cuisine aménagée donnant sur une grande terrasse exposée Sud, une chambre avec penderie et des wc séparés avec buanderie; Au 1er étage : 3 chambres et une salle de bain avec fenêtre, double vasque et wc; En entresol avec fenêtres : un bureau avec atelier et un 2 pièces indépendant avec cuisine et salle de douche/wc pouvant être louer. Une dépendance en bois au fond du jardin et un garage double avec portes automatiques côté rue. Centre Commercial E.Leclerc à 10 minutes à pied. Taxes Foncières 1280€

Honoraires à la charge du vendeur.

 150 m ²	 Maison
 4 chambres	1 045 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



CAROLE CHAMBINAUD - MENDES

Directrice de l'agence

MONTROUGE

72 Avenue Henri Ginoux, 92120 Montrouge

T. 01 46 73 07 07

M. montrouge@lesagentsdelimmobilier.com

La Sélection Restaurant de Carole



AUBERGINE

36 Avenue Henri Ginoux - 92120 Montrouge
01 40 84 00 00 - www.aubergine-et-cie.fr



Depuis 2009, le chef Damien Després vous accueille à Montrouge, dans son restaurant bistrannique : Aubergine

Des produits responsables, naturels, sains et toujours de saison sans jamais tomber dans les travers d'une cuisine santé parfois ennuyeuse. Des assiettes qui touchent au coeur sans transiger sur la raison. Ainsi la part animale a été volontairement réduite et s'inscrit toujours dans la démarche vertueuse des circuits courts et du respect de la chaîne alimentaire, de l'élevage à l'assiette. De même, les légumes, fromages et céréales issus de l'agriculture biologique et/ou locaux sont légion à la carte, fournis par des passionnés - comme lui - de la qualité, devenus pour beaucoup des amis.



EXCLUSIVITÉ **CACHAN 4 PIÈCES**

A quelques minutes du centre-ville - Sur une parcelle de 787 m², maison d'architecte bâtie en 1995. Surface habitable de 274 m², cette maison exceptionnelle et parfaitement entretenue offre de beaux volumes. Composée de quatre niveaux, elle dispose au RDC, d'une entrée qui laisse place à de magnifiques escaliers, d'un séjour spacieux avec cuisine séparée et salle à manger donnant accès au généreux jardin arboré, de deux chambres de 17,15 et 18,78 m². A l'étage, trois grandes chambres lumineuses de 13,96 m², 15,20 m² et 15,07 m² et d'une suite parentale d'une surface de 31,84 m² avec terrasse plein ouest, sans vis à vis, et une mezzanine de 14,27 m². Elle dispose de 4 salles de bains et de 3 w-c séparés. De nombreux rangements sont également présent dans chaque pièce de la maison. Un sous-sol total de 152 m² aménagé (cave, salle de jeux, buanderie) vient compléter cette propriété. Les matériaux sont de qualités et parfois sur mesures. La géothermie est utilisée pour le mode de chauffage. Très rare sur le marché, coup de coeur assuré.

*DPE : NC - * Honoraires à la charge du vendeur*

 **274 m²**

 **Maison**

 **5 chambres**

1 399 000 €



MONTROUGE 4 PIÈCES

Quartier de la Piscine à deux pas des commerces et du métro «Mairie de Montrouge», dans une ancienne imprimerie réhabilitée en 2000, magnifique LOFT en duplex de 145 m² Loi carrez offrant : Au 1er : Entrée 10,5 m², Cuisine US 8 m², WC, Séjour 64 m² avec accès terrasse privative 17 m². Au 2ème : chambre 12 m² suite parentale avec SDB et douche, dressing et buanderie, salle d'eau avec WC, 2 chambres (11 et 12 m²). Loft lumineux en double exposition (E-O), très beaux volumes ! Rare sur le secteur. Localisation très recherchée !

Charges annuelles : 2 400 € - * Honoraires à la charge du vendeur

 145 m²	 Loft duplex
 3 chambres	1 449 000 €



EXCLUSIVITÉ MONTROUGE STUDIO

Métro ligne 4 - Au pied des commerces, dans un immeuble entretenu (communs rénovés en 2020), studio entièrement rénové d'une surface de 13m² parfaitement agencé. Très lumineux, il dispose d'une pièce principale avec coin cuisine, et d'une salle d'eau avec WC. Mezzanine possible grâce à sa généreuse hauteur sous plafond. Charges très faibles, investissement locatif idéal.

Copropriété de 29 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Charges annuelles : 363 €
* Honoraires à la charge du vendeur

 13 m²	 1^{er} étage
 1 pièce	140 000 €



MONTROUGE STUDIO

4 min du métro Mairie de MONTROUGE, au coeur d'une copropriété parfaitement entretenue avec jardin et gardien, beau studio à rénover de 23 m² offrant : Entrée avec placard, pièce principale avec cuisine semi-ouverte, salle d'eau avec WC. Une cave et une place de parking en sous/sol complète cet appartement. Au calme sur jardin - sans vis à vis - travaux à prévoir ! Fort potentiel et idéalement situé !

*Copropriété de 143 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E. Charges annuelles : 1159 €
* Honoraires à la charge du vendeur*

 23 m ²	 5 ^{ème} étage
 1 pièce	235 000 €



MONTROUGE 3 PIÈCES

Entre Porte d'Orléans et MAIRIE DE MONTROUGE à 5min du métro 4. Bel appartement 3 pièces de 76m² offrant : Entrée avec dégagement et placard, séjour avec cuisine US aménagée de 30,5m² avec accès balcon exposé SUD, 2 spacieuses chambres de 14,3m² et 12,5m², salle de bains et WC séparés. Le bien dispose également d'un parking et d'une cave en sous/sol. Parfaitement agencé, sans perte de place - COUP DE COEUR !

*Copropriété de 24 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : D. Charges annuelles : 2510 €
* Honoraires à la charge du vendeur*

 76 m ²	 5 ^{ème} étage
 2 chambres	620 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



NELLY BERRY

Directrice de l'agence

BEZONS

66 Bis Rue Edouard Vaillant, 95870 Bezons

T. 01 39 61 12 22

M. bezons@lesagentsdelimmobilier.com

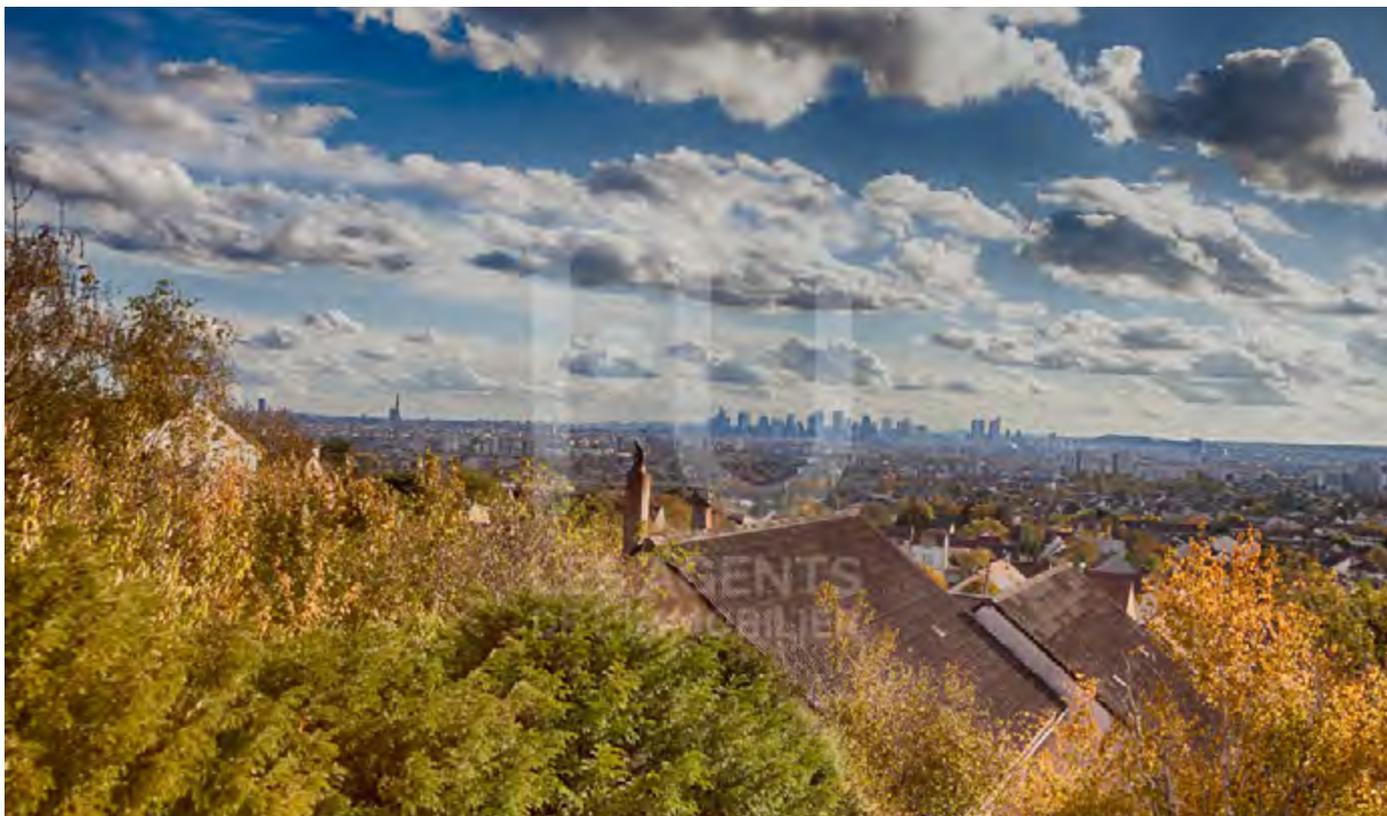
la Sélection Restaurant de Nelly

LE VENTRE SAINT GRIS

24 rue Anatole France - 95870 Bezons
01 39 61 81 19 - 06 98 13 13 05



Situé au cœur de la zone industrielle, ce restaurant bistrannique propose, dans un cadre cosy, une cuisine française raffinée entièrement faite maison. Aux fourneaux : Cristian de Luca est un cuisinier d'excellence, qui a exercé dans plusieurs restaurants gastronomiques étoilés au Guide Michelin, au avant de rejoindre Bezons. Sa carte (4 entrées - 4 plats - 3 desserts) est renouvelée chaque jour, au fil des saisons et des produits frais. Le Ventre Saint-Grise dispose également d'une belle cave à vin, où les clients peuvent y choisir leur bouteille. Et d'un beau jardin fleuri, pour déjeuner au calme, à la belle saison. Du lundi au vendredi, de 12h à 15h



EXCLUSIVITÉ **ARGENTEUIL 8 PIÈCES**

Villa offrant une vue époustouflante sur tout Paris. Nichée dans les hauts Coteaux d'Argenteuil, la maison compte 260 m² répartis sur 4 niveaux et posés sur une parcelle de plus de 300 m². Au rez-de-chaussée, c'est une surface de plus de 100 m² que vous pourrez aménager selon vos envies. Garage attenant. L'escalier menant au premier niveau débouche sur une pièce à vivre de 40 m² se poursuivant sur une lumineuse véranda. Point de vue exceptionnel! Un bureau, une salle d'eau et des WC complètent cet étage. Au second, vous trouverez 3 chambres dont 2 sur jardin, une salle de bains à créer ainsi que des WC. L'accès au jardin arboré et tranquille et à la terrasse se fait par le sous-sol offrant de nombreuses possibilités.

*DPE : D - *Honoraires à la charge du vendeur.*

 **260 m²**

 **Maison**

 **3 chambres**

470 000 €



BEZONS 4 PIÈCES

Situé dans une petite rue jouxtant le terminus du tramway, idéal pour être à La Défense en 10 mn. Le plafond cathédrale baigne de lumière la grande pièce à vivre de 27 m² qui se prolonge sur une agréable terrasse de 5 m². Le premier niveau offrant de nombreux rangements est complété par une chambre et une salle d'eau. Passé l'escalier, vous arrivez au second niveau où vous disposerez de deux chambres lumineuses, ainsi que d'une salle de bains et d'une buanderie. Chauffage et eau chaude collective avec compteur individuel, double vitrage et volets PVC. Pour l'accès, digicode et visiophone assurent la sécurité. Deux places de parking en sous-sol.

*Copropriété de 110 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : B. Charges courantes annuelles 2 500 €/an. *Honoraires à la charge du vendeur.*

 90 m ²	 3 ^{ème} étage
 3 chambres	390 000 €



BEZONS 7 PIÈCES

Maison récente de 2015 aux normes BBC. Au RdC vous trouverez : entrée avec rangements, double séjour avec accès sur terrasse de 30 m², cuisine indépendante équipée et aménagée (possibilité cuisine ouverte), chambre avec rangements et salle d'eau. Au 1er étage : palier avec espace bureau, deux chambres, suite parentale avec dressing et salle d'eau, buanderie et salle de bains. Au 2ème étage : combles aménagés en espace de jeu et bureau, possibilité de faire deux chambres supplémentaires. Garage, terrasse et jardin. Proche toutes commodités.

*DPE : B
Honoraires à la charge du vendeur.

 90 m ²	 Maison
 4 chambres	595 000 €



SARTROUVILLE 5 PIÈCES

Dans le quartier résidentiel des Trembleaux, maison pleine de charme. Entrée avec de nombreux rangements, séjour exposé sud avec un balcon, cheminée à insert pour les jours plus froids, cuisine indépendante et aménagée (possibilité cuisine ouverte), deux chambres avec un accès sur une grande terrasse et salle de bains. Sous-sol total surélevé avec une partie chambre, salle d'eau avec WC, buanderie de 10 m² et garage pouvant accueillir deux voitures. Jardin verdoyant, aucun vis-à-vis, maison non mitoyenne, Beau potentiel.

DPE : C
*Honoraires à la charge du vendeur.

 101 m ²	 Maison
 3 chambres	538 000 €



SARTROUVILLE 8/9 PIÈCES

Entièrement rénovée sur un terrain de 476 m². Quartier résidentiel à une 15 min en bus de la gare RER A de Sartrouville. Au rdc, entrée, double séjour de 33 m² incluant une cuisine ouverte toute équipée donnant sur le jardin exposé plein Sud. Salon de 34 m² attenant. Une chambre de 15 m² incluant une alcôve bureau ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés. A l'étage, salle de jeux de 35 m² desservant deux chambres de plus de 15 m² sur jardin et une chambre de plus de 14 m² sur terrasse. Une salle d'eau avec WC est également à disposition. Sous-sol total incluant garage, buanderie et cave. Equipement récent : chaudière gaz 2018, toiture 2019.

DPE : NC - *Honoraires à la charge du vendeur.

 160 m ²	 Maison
 4 chambres	545 000 €

LES AGENTS DE L'IMMOBILIER



NELLY BERRY
Directrice de l'agence

RUEIL MALMAISON

40 rue du colonel Rochebrune, 92250 Rueil-Malmaison

T. 06 15 20 55 17

M. rueil@lesagentsdelimmobilier.com

La Sélection Restaurant de Nelly



LA PERLE DE L'ÉCAILLER

BAR À HÛÎTRES
POISSONS ET FRUITS DE MER
- SUR PLACE OU À EMPORTER -

LA PERLE DE L'ÉCAILLER

46 rue Voltaire, 92800 PUTEAUX
01 42 04 55 55 - www.laperledelecailler.fr



DAVRON 6 PIÈCES

Propriété d'architecte à 2 km de FEUCHEROLLES, plaine de VERSAILLES, sur 1 800 m² de terrain environ, piscinable. Dans un village préservé et authentique vous trouverez cette propriété remarquable par ses volumes, la qualité de sa construction, sa distribution et son emplacement. Au rez-de-chaussée, on découvre une entrée cathédrale, un salon avec cheminée, un séjour, une cuisine dinatoire équipée, une arrière cuisine, une suite parentale. A l'étage, vous trouverez une suite parentale, deux chambres, une salle de bains, un bureau. Une 5ème chambre est possible. Sous-sol total dont cave à vins, garage double, possibilité de garer 3 véhicules supplémentaires. Villa idéal grande famille.

DPE : NC - * Honoraires à la charge du vendeur

 300 m ²	 Maison
 X chambre	950 000 €



NOISY LE ROI 5 PIÈCES

PROCHE DE PARIS ET LA DEFENSE : rare sur ce secteur ! Sur un beau terrain arboré vous trouverez cette maison de ville lumineuse, calme, en excellent état et proche de toutes les commodités. Elle bénéficie d'une grande terrasse orientée sud. Elle propose notamment un séjour avec cheminée, quatre chambres avec de nombreux placards, deux salles d'eau. Un garage complète ce bien. A votre disposition plusieurs écoles (maternelles, élémentaires et collège) dont une à 5 mn à pieds, de nombreux commerces, et à proximité du centre commercial PARLY 2. Accès A13 et ligne Tram 13 RER A et RER C en 2021.

DPE : E - * Honoraires à la charge du vendeur

 106 m ²	 Maison
 4 chambres	510 000 €



FRANCK PICHOT
Directeur de l'agence

LES LILAS

138 rue de Paris - 93260 Les Lilas
T. 06 52 02 52 01
M. leslilas@lesagnetsdelimmobilier.com

La Sélection Restaurant de Franck

LE BAROLO

3 rue Jean Moulin - 93260 Les Lilas
01 43 63 14 35 - www.restaurant-barolo.fr



Bob et son équipe placent l'accueil et la générosité en piliers de cet incontournable restaurant aux Lilas. Ils vous accueilleront avec le même sourire chaleureux pour un dîner entre amis, des retrouvailles en famille, une pause déjeuner ou un simple café en terrasse.
Sa cuisine italienne traditionnelle saura vous régaler par son authenticité et le Chef saura aussi vous surprendre avec une suggestion de plats renouvelés tous les jours.
Une véritable institution



MÉTRO MAIRIE **LES LILAS 3 PIÈCES**

À 3 mn de la future station Serge Gainsbourg, il vous offre le calme de sa copropriété très tranquille et la lumière de sa vue sans vis à vis. Entièrement refait à neuf, vous bénéficiez de deux chambres, d'un lumineux séjour s'ouvrant sur un balcon orienté plein Sud, d'une cuisine séparée toute aménagée ainsi que d'une salle d'eau et de WC séparés. De nombreux placards sont disponibles pour optimiser le rangement et vous laisser profiter de votre espace. Vous disposez en outre d'un garage fermé et d'une cave.

*Copropriété de 52 lots principaux. Pas de procédure en cours. DPE : E. Charges courantes 2 400 €/an
* Honoraires à la charge du vendeur*

 **50 m²**

 **Étage**

 **2 chambres**

329 000 €



MATHIEU DELETOILE

Directeur de l'agence

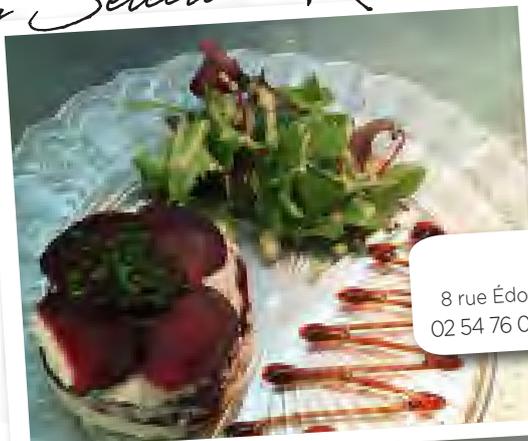
ORLÉANS

13 rue Sainte Catherine, 45000 Orléans

T. 02 36 86 11 86

M. lesagentsdelimmobilierorleans@gmail.com

La Sélection Restaurant de Mathieu



LA MARGOT'INE

8 rue Édouard payen - 41210 Montrieux en Sologne
02 54 76 03 12 - antonin.charpentier41@gmail.com



La Margot'ine, au cœur de la Sologne

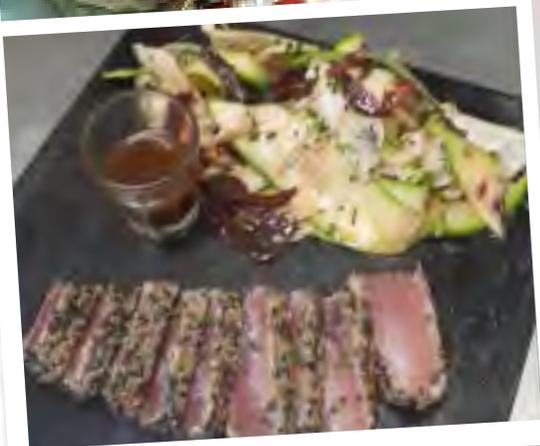
Après plusieurs années passées au sein de Palaces Parisiens, Antonin ouvre son premier Restaurant au cœur de la Sologne en 2012 avec la ferme intention de devenir l'une des références à proximité du fameux Château de Chambord & des Châteaux de la Loire (Cheverny, Blois).

La salle du restaurant est typiquement Solognote avec cheminée, poutres et colombages offrant une atmosphère feutrée pour des soirées conviviales entre amis et famille au coin du feu de bois.

A la carte, on y retrouve du gravellax de saumon à l'aneth, du foie gras, de la purée de topinambours locales, du bœuf Black Angus, des côtes de Bœuf cuites au feu de bois ainsi que des plats de saison.

Créatif, passionné & épicurien, Antonin vous accueillera chaleureusement & se fera un plaisir de vous faire partager sa passion.

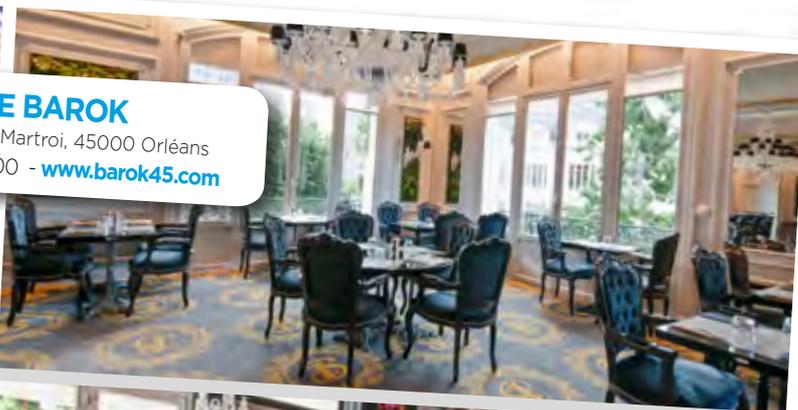
Tous les produits sont frais et cuisinés maison avec goût et subtilité. Le restaurant est muni d'un accès handicapé. Très belle carte des vins.





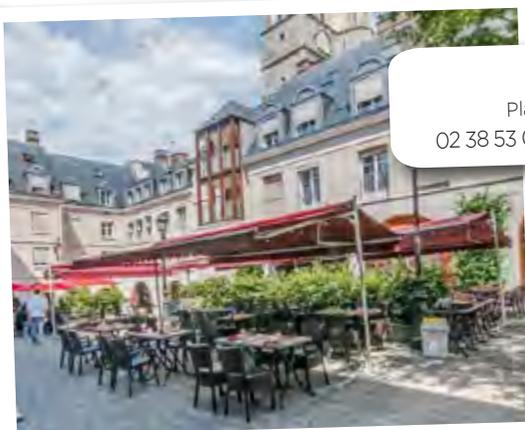
LE BAROK

12 Place du Martroi, 45000 Orléans
02 38 42 15 00 - www.barok45.com



Le Barok / Brasserie / Orléans

Situé sur la célèbre place du Martroi, Le Barok vous accueille avec une cuisine traditionnelle et des produits frais. En plus d'une terrasse ensoleillée et d'un service en continu de 11h30 à 22h30, le restaurant vous propose aussi un bar lounge le soir avec une grande carte des vins et des champagnes, cocktails, et planches apéritives.



LA VÉNITIENNE

Place Louix XI - 45000 Orléans
02 38 53 07 29 - www.lavenitienne-orleans.fr



Situé à quelques mètres de notre nouvelle Agence d'Orléans

La Vénitienne est un restaurant familial Franco-Italien niché en plein cœur du centre historique d'Orléans, sur la célèbre Place Louis XI, à proximité des Halles Chatelet, des Galeries Lafayette & de l'Agence Les Agents de l'Immobilier.

Depuis 33 ans, le restaurant régale petits & grands de sa spécialité « La Pizza », une pâte à pizza maison fine & croustillante pour le plus grand plaisir des Orléanais.

Les prix accessibles à tous, sa cuisine variée à base de produits frais & sa terrasse d'été en font un lieu incontournable de cette ville historique.



ORLÉANS HYPER CENTRE 6 PIÈCES

quartier historique, à quelques mètres de la cathédrale d'Orléans. Cette ancienne maison de caractère (parquet, pierres de taille, poutres apparentes) à rénover saura vous séduire par son potentiel et ses volumes. Au Rez-de-chaussée, vous trouverez un ancien atelier de plus de 60 m². Aux étages supérieurs, vous y trouverez les chambres avec parquet ancien, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC, ainsi qu'un grenier en dernier niveau. Vous disposerez également d'une très grande cave voûtée atypique double niveau !

DPE : NC - * Honoraires à la charge du vendeur

 194 m ²	 Maison
 3 niveaux	495 000 €



ORLÉANS NORD 6 PIÈCES

Superbe maison tout juste rénovée, à quelques minutes du centre-ville, proche grands axes et commerces. Elle se compose au rez-de-chaussé d'un espace cuisine ouvert sur un vaste séjour avec beaucoup de charme, d'un grand bureau, d'un WC séparé et d'une suite parentale composée d'une belle salle d'eau, d'une chambre avec son espace dressing. A l'étage vous trouverez une mezzanine, 2 belles chambres avec une très belle hauteur sous plafond et poutres apparentes, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé. Jardinnet, 2 garages, et cave de 20 m².

DPE : Vierge
* Honoraires à la charge du vendeur

 150 m ²	 Maison
 4 chambres	221 000 €



ORLÉANS DAUPHINE 4 PIÈCES

Maison de ville de type 4 (3 chambres) en TRIPLEX située à 2 minutes du centre-ville d'Orléans à pieds, au pied de l'Avenue Dauphine et disposant d'une vue sur Loire. Au RDC : garage, entrée. Point d'eau. Chambre possible. Au 1er étage : Séjour de 50 m² environ, espace cuisine existant et à aménager à vos goûts. Au 2ème étage : 3 chambres, point d'eau et WC. Réhabilitée récemment, elle dispose de menuiseries phoniques haut de gamme, d'une très bonne isolation, de colombages, de poutres apparentes et d'une cheminée. Garage. Couverture en très bon état.

DPE : D

* Honoraires à la charge du vendeur

 80 m ²	 Maison
 3 chambres	283 000 €



ORLÉANS SUD 6 PIÈCES

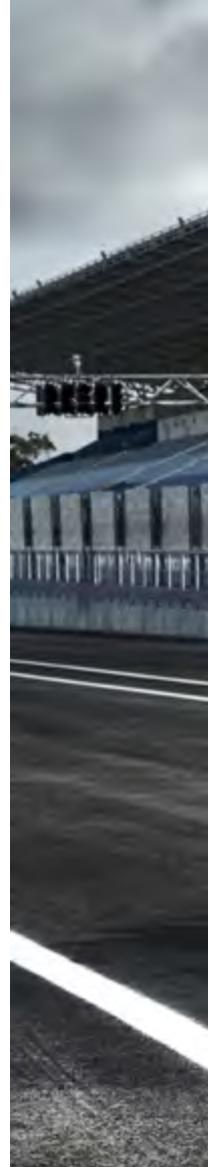
Aux Portes de la Sologne, magnifique demeure édifée en 1856 dans un parc de 7 345 m² ! Elle se compose d'un rez-de-chaussée avec une entrée, un vaste séjour, une cuisine séparée, un bureau, une chambre, une salle d'eau, un WC et une buanderie, le tout possédant des huisseries en double vitrage. A l'étage vous trouverez une spacieuse mezzanine, 2 chambres, une suite parentale, une salle d'eau et un WC séparé. Les combles sont également aménageables. La maison dispose de 2 terrasses, d'un garage & d'une dépendance. Vous aurez la jouissance exclusive d'un étang sur cette magnifique propriété.

DPE : E - * Honoraires à la charge du vendeur

 230 m ²	 Maison
 4 chambres	416 000 €

BMW M850i XD COUPÉ

TEXTE BENJAMIN &
JEAN-MICHEL SALMON
PHOTOS : BMWGROUP



BMW SÉRIE 8 COUPÉ & CAB

Un vrai come back sur le haut de gamme pour cet authentique coupé 2+2, à présent épaulé par sa déclinaison cabriolet et qui seront complétées par les M... Une GT d'exception comme BMW sait les faire : un vrai capital génétique qui a su évoluer et se bonifier. L'hélice BMW n'est nullement en « surrégime » mais quelle santé chez ce constructeur Bavarois...

La série 8 coupés, c'est une vieille histoire qui remonte à une vingtaine d'année avec ce fabuleux V12 qui l'équipait à l'époque. Cette « renaissance à l'Allemande » passe par la case Ultra Premium tout comme les nouvelles Séries 7 et X7 à présent en production. Une version ultra sportive est dès à présent proposée avec 530 ch : pratiquement

une voiture de compétition, homologuée pour la route et qui peut être utilisée au quotidien. Avec ses proportions et sa ligne ultra dynamique, ses équipements et sa technologie dernier cri, elle est disponible depuis quelques mois en concession, d'une part en 540 d, (6 cylindres en ligne, un discret turbo diesel de 320 ch), d'autre part et surtout en 850 i qui est mue par un V8 essence de 4.4 l, ce fut notre modèle d'essai dans cette déclinaison très sportive, M performances, en attendant très prochainement une authentique et véritable M 8 de 625 ch. encore plus adaptée à la piste. Cette 850 i est également déclinée en grand coupé (berline basse à quatre portes) et cabriolet. Long de 4,85 m pour 1,90 m de large et 1,35 m de haut, ce nouveau venu bavarois est remarquablement équilibré avec des porte-à-faux réduits. ●●●



UNE GT D'EXCEPTION COMME BMW SAIT LES FAIRE



Concernant cette 850 i, les performances sont bien là et le terme de M performances n'est en rien usurpé avec un 0 à 100 km/h en 3,7 secondes. Réservé à une certaine élite de part ses caractéristiques et son niveau technologique, cette 850 i /M performance reçoit des freins équipés d'un différentiel autobloquant M Sport, des jantes de 20 pouces et d'un béquet arrière. Elle est facturée 124 750 euros, un coût justifié par un tel concentré de technologies au service du raffinement, de la sécurité et de l'efficacité. ●●●



A BORD ET « AUX MANETTES

Une superbe silhouette digne des meilleures productions aéronautiques. « Un avion qui est beau volera bien » disait M. Dassault, on pourrait appliquer cet adage aux créatures roulantes de cette firme d'outre Rhin ...Plaisir de conduite mais surtout raffinement et délicatesse s'invitent à bord et cette auto sait vraiment accueillir et prendre soin de ses occupants. Comme on s'en doute, que ce soit sur ce grand coupé ou à bord du cabriolet, les places arrière sont surtout destinées à des enfants et l'on est en présence d'un 2+2. L'ergonomie est remarquable tout comme la position de conduite basse. De l'aluminium brossé et un cuir magnifique tapissent un cockpit qui devient une invitation perpétuelle au voyage. La finition reste exemplaire avec un contenu technologique, d'un très haut niveau comme ce constructeur en a la maîtrise. On dispose d'un affichage « full digital », véritable « glass Cockpit » associant un nouvel écran tactile 16/9 de 10 pouces avec commande gestuelle et qui se voit complété par écran de 12 pouces, placé au centre, personnalisable et sur lequel sont regroupées les indications de conduite mais aussi la navigation. Associé à la très réactive boîte auto 8 rapports ZF ce bel ensemble moteur/boîte distribue sa puissance et la répartie via la transmission intégrale xDrive.

Malgré une masse assez conséquente (1900 kg pour le coupé), l'ensemble se révèle ultra dynamique et efficace avec de surcroît, une agilité hors pair, sans doute la conséquence de l'adoption de roues arrière directrices avec différentiel arrière (répartition 60/40 au profit du train arrière) couplées à une direction judicieusement calibrée. L'amortissement piloté permet en outre d'adapter le comportement de la voiture au style de conduite de son « Gentleman Driver » ! L'ambiance perçue à bord est éminemment feutrée, le V8 des plus discrets, émet juste un feulement enchanteur avec une insonorisation des plus aboutie. Au volant, on ressent également le travail en profondeur réalisé par ses géniteurs au niveau des trains roulants, gage d'appuis au delà de tous reproches...On en oublierait presque les lois de la physique qui pourtant sont omniprésente malgré cette présence insoupçonnée de la main de l'homme. L'ensemble sait être « joueur » surtout dans les enchainements rapides mais se révèle étonnamment facile à placer et à manier. Les plus aguerris pourront jouer avec le mode Sport Plus (ESP partiellement déconnectable) et disposer ainsi d'un comportement tout à fait ludique, un peu survivre si l'on insiste, mais jamais piègeur. ■



Le Club Executive

VOYAGEZ COMME VOUS EN RÊVIEZ !

INÉDIT ! Faire partie du Club, c'est
PAYER UNIQUEMENT LE PRIX DU SIÈGE OCCUPÉ



VOLS PROGRAMMÉS | VOLS À LA DEMANDE | VOS ÉVÈNEMENTS

www.jetmonde-executive.com

Le Club Executive : 06 68 08 09 01

MONDE
JET MONDE
Le Club Executive



PRAGUE

UNE DESTINATION EUROPÉENNE EN OR

À DEUX PAS DU CHÂTEAU DE PRAGUE, SUR LES BORDS DE LA VLTAVA, L'HÔTEL FOUR SEASONS RENOUVE AVEC DES SIÈCLES D'HISTOIRE ET D'ARCHITECTURE, AU CŒUR D'UNE VILLE EUROPÉENNE REMARQUABLE.

TEXTE : LETITIA O'CONNOR - PHOTOS : FOUR SEASONS



Après une froide journée de printemps ponctuée de pluies torrentielles intermittentes, le charme de l'hôtel Four Seasons de Prague offre un refuge bienvenu. De grands fauteuils confortables et une profusion de compositions florales créatives vous accueillent dans le hall d'entrée où café et pâtisseries sont servis à volonté. Encore plus de fleurs ornent les comptoirs d'accueil, des fleurs aussi gaies que les sourires attentifs qui vous y attendent.

La rénovation récente des bâtiments historiques de l'hôtel réunit trois différents styles architecturaux, le baroque, le néoclassique et le moderne. L'établissement a été ouvert en 2001 sur les rives de la Vltava, à hauteur du pont Charles.

CHAMBRE AVEC VUE

Dans la grande chambre haute de plafond, un fauteuil confortable avec ottoman invite à la lecture des journaux de langue anglaise posés sur le bureau à côté d'une sélection de littérature tchèque bien choisie. Du thé, du café, et des biscuits fourrés créés par un moine entrepreneur, cuits comme des hosties, tous les ingrédients sont là pour me plonger dans la lecture de Vaclav Havel, le poète président qui a conduit la République tchèque vers la démocratie, et de Milan Kundera, connu notamment pour son célèbre roman, l'insoutenable légèreté de l'être. ●●●



Je choisis Amour et ordures d'Ivan Klíma qui, après avoir été interné à Terezín avec ses parents, a survécu et a rejeté l'exil pour suivre la voie politique tumultueuse de son pays, basculant dans un monde cauchemardesque, semblable à celui de Franz Kafka, mais qu'il transforme avec un humour caustique. Klíma est devenu le deuxième écrivain (après son ami Philip Roth), et le premier Tchéquois, à recevoir le prix Franz Kafka (Václav Havel a été le deuxième lauréat tchèque de ce prix en 2009).

LA PLUS BELLE BIBLIOTHÈQUE DU MONDE

Situé juste en face du Four Seasons, le monastère Klementinum (Clémentine) a été la première étape de ma visite pragoise. Bien que de nombreuses villes européennes soient envahies par des hordes de touristes, seules les visites guidées individuelles (en anglais) sont autorisées au Klementinum. Elles permettent de bénéficier d'une vue splendide depuis la tour astronomique, et d'accéder à la bibliothèque. En suivant ce parcours bibliophilique dans le monastère de Strahov, on découvre deux autres salles lambrissées de livres, décorées de plafonds peints, et un Cabinet de Curiosités (Wunderkammer) éclectique où vous pourrez chercher une défense de narval, autrefois identifiée comme une corne de licorne.

À L'ÉCART DES FOULES

Selon la période de l'année, le Four Seasons propose à ses clients un choix d'activités spécialement conçues découvrir Prague en évitant les lieux encombrés par le tourisme de masse. J'ai particulièrement apprécié ma promenade d'une heure sur un bateau privé, en compagnie d'un couple de Sydney et d'un capitaine en grand uniforme. ●●●



servant du Prosecco tout en racontant des anecdotes sur l'histoire et l'architecture de la ville qui défilait sous nos yeux.

Pour une visite dans les mêmes conditions, c'est-à-dire en évitant la foule, des coulisses du château de Prague, qui comprend des éléments architecturaux vieux de plusieurs siècles, je recommande de choisir le palais Lobkowitz situé dans l'enceinte du château. L'actuel prince Lobkowitz, originaire de Boston, qui a retrouvé le domaine de sa famille à la faveur de la Révolution de Velours, un demi-siècle après l'exil de son grand-père âgé de dix ans, est un guide affable qui raconte non seulement l'histoire récente, mais fait revivre les contributions culturelles de ses ancêtres dont de nombreux portraits les représentent.

On peut admirer un Brueghel remarquable, ainsi que des vues de Londres au XVIIIe siècle par Canaletto, achetées à l'artiste par un prince Lobkowitz qui résida pendant trois ans dans cette ville.

C'est la philanthropie et le goût du septième prince Lobkowitz qui ont laissé le plus grand héritage: en remerciement de ses honoraires sans conditions, Beethoven a dédié ses symphonies Héroïque et Pastorale à son mécène.

En plus de voir des partitions de Beethoven et des instruments d'époque dans les galeries, les visiteurs peuvent assister en milieu de journée à un concert dans la salle de musique baroque du dix-septième siècle.

Cette visite est une évocation culturelle tellement particulière de Prague que, si vous avez du mal à partir, vous pouvez aller sur la terrasse du café et écouter les membres de la famille du prince actuel commenter les sites remarquables offerts par la vue panoramique (que l'on peut également découvrir

depuis un étage supérieur de la tour du château). Se promener dans les jardins du château, sur les terrasses nord ornées de pivoines, de tulipes et de lilas au printemps, constitue une alternative agréable à la ville trépidante d'aujourd'hui.

AVA SPA

Les clients du Four Seasons disposent librement d'un spa privé, même si des massages et autres soins peuvent être prodigués moyennant un supplément. Ce petit espace apaisant n'a pas été conçu pour les foules: la piscine d'hydrothérapie, de 8 mètres de longueur, est entourée de quatre chaises longues et de quatre fauteuils. Toutefois, pendant mes deux heures de détente dans ce lieu où j'ai pu apprécier les installations, seul un couple est passé brièvement. Sur le mur intérieur de la piscine se trouve le panneau de commandes du «lit moussant» qui envoie des petits jets d'oxygène sur le corps fatigué, ou oriente des jets plus puissants sur les pieds, les cuisses ou les mollets douloureux: à vous de trouver votre traitement préféré! Un sauna, un hammam et une douche à effet de pluie tropicale, sont situés dans le vestiaire des femmes, où sont disposés des produits de beauté de luxe pour compléter la relaxation. ■

FOUR SEASONS HOTEL PRAGUE

VELESLAVÍNOVA 2A/1098

110 00 PRAHA 1

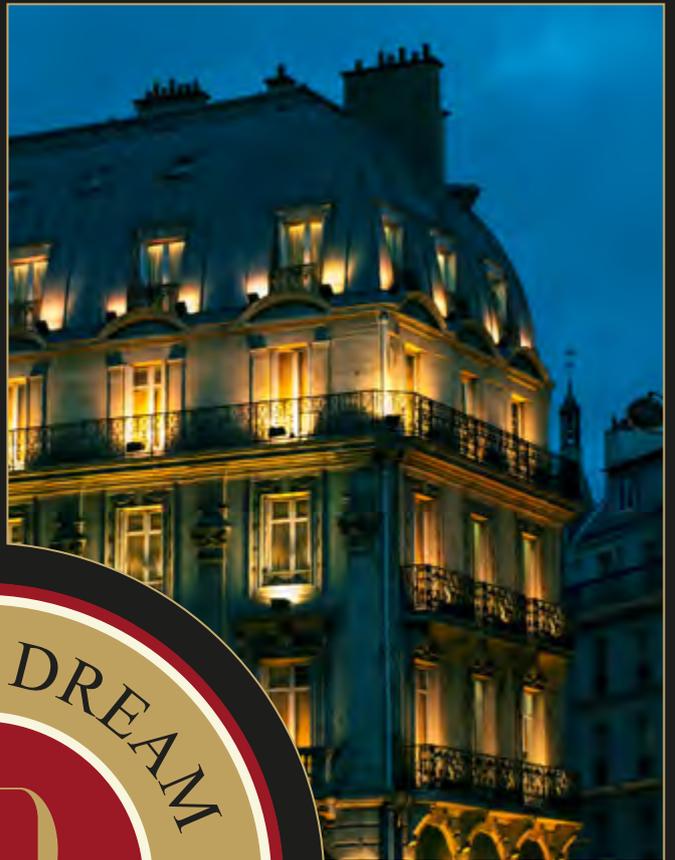
+420 221 427 000

LA
MAISON
NORDIQUE



Des produits de la mer d'exception

www.lamaisonnordique.com



High-end Real Estate Broker

Le cercle confidentiel de l'immobilier de luxe qui exprime tout l'art de vivre à la française.

Depuis maintenant 2012, notre cercle vous accompagne dans la recherche, la vente, la location et la gestion de vos biens d'exception et de prestige.

Mme Henda Bohli en qualité de fondatrice de la marque, forte de son expérience reconnue et de son savoir-faire sans égal, a reconsidéré la société Luxury Dream Properties à travers un concept unique, discret et professionnel.

Vous bénéficiez d'un accès personnel à nos services réservé aux membres de notre cercle pour vous permettre un accompagnement et des prestations sur mesure.

Désireux de vous proposer des biens haut de gamme et incontestablement uniques, la revue Belles Demeures et le Club Jet Monde Exécutive complètent notre offre de diffusion privilégiée.

Notre cercle dont la promesse est la découverte de biens de caractère dans la plus stricte confidentialité, se distingue par la qualité de ses propriétés d'exception. Un grand nombre de biens pourrons donc être consultés uniquement par les membres de notre cercle.

Nos collaborateurs à votre service sont des professionnels de l'immobilier de luxe et de prestige, largement reconnus pour leurs expertises et la qualité de leurs engagements. Ils sont pour vous la garantie d'un savoir-faire incontestable.



Henda Bohli

06 22 85 63 51 - henda.bohli@dreamproperties.fr

www.dreamproperties.fr



EXCLUSIVITE LUXURY DREAM PROPERTIES DOMAINE 33 PIÈCES

Domaine du Clos Saint-Laurent est un bien d'exception au cœur de Josselin, en face du château de Josselin, sur le canal de l'Oust. Ce domaine date de 1873 et a été reconstruit complètement en 1925. Nous vous présentons aujourd'hui ce qui sera sa 3ème vie : une rénovation de haut-standing sur les 3 bâtiments. Tout d'abord la Minoterie est composée de 8 appartements : rez-de-chaussée 2 appartements T3 de 85 m² dont l'un avec terrasse de 65 m². Le 1^e et 2^e étage sont composés de deux T3 de 88 m² dont 2 avec balcons. Quant au dernier étage, il est composé de 2 T2 de 69m² sous combles. Tous les appartements sont traversant et équipés de l'ascenseur. Prestation haut de gamme. Le second bâtiment constituant le L avec la minoterie propose 2 duplex de 100m² chacun avec un jardin de 1 500m². Enfin la villa de caractère R+2 prolongeant ce magnifique ensemble, dispose de 260m² habitable sur un jardin de 5 000m². L'ensemble disposant de parkings, sera autonome en électricité verte. Cet ensemble historique, vendu dans son ensemble, ravira investisseurs et hôteliers par la proximité de cette cité médiévale, par la présence du GR 37 mais aussi par le pôle d'activité en pleine expansion de la ville. Les investisseurs apprécieront également la possibilité et les options d'aménagement qu'offre cette vente en VIR (Vente d'immeuble en Rénovation) complètement modulable et adaptable. Cet ensemble remarquable peut être acquis travaux finis (VIR, y compris jardins paysagers et parkings) au prix de 2 520 000€ HAI ou hors travaux au prix de 1 260 000 € HAI.

* Honoraires à la charge de l'acquéreur 5%, prix hors honoraires 1 200 000€

Henda Bohli

06 22 85 63 51 - henda.bohli@dreamproperties.fr

1120 m²

Domaine

33 pièces

1 260 000 €



VOYAGEZ
COMME
VOUS EN
RÊVEZ !

Vols à la demande
Vols programmés vendus au siège
Achat, vente, gestion & projets aéronautiques

GRUPE JET MONDE
L'EXCELLENCE
DEPUIS 30 ANS

- ✈️ Aéroport de Paris **le** Bourget (93350), Terminal JET MONDE,
Rue de Prague / +33 (0)6 68 08 09 01 / +33 (0)1 84 20 42 20
leclub@jetmonde-executive.com
- ✈️ Aéroport de Toussus-**le**-Noble (78117), Bât. 216 Zone Sud
- ✈️ Bureau Parisien, La Défense (92800 Puteaux), 99 rue Voltaire

Vous desirez
VENDRE ou **ACHETER**
Un bien **IMMOBILIER**
D'EXCEPTION

Bénéficiez de notre **Réseau International**
Exclusif au sein de l'aviation d'affaires

Nos engagements :

- Un accès privilégié à notre Cercle
- Une communication sur mesure
- Un accès à nos réseaux "Off market"



81 rue du Théâtre, 75015 Paris
+33 (0)6 22 85 63 51
henda.bohli@dreamproperties.fr
www.dreamproperties.fr