

MAISONS, TERRAINS & APPARTEMENTS

# JOURNAL DE L'AMEPI 28

20 PROFESSIONNELS D'EURE ET LOIR  
SE REGROUPENT POUR PARTAGER DES BIENS  
QU'ILS COMMERCIALISENT EN EXCLUSIVITÉ





## C'EST L'AUTOMNE

Selon les courtiers en prêts immobiliers, les taux pour les crédits sont historiquement bas : en septembre, les meilleurs dossiers affichent des taux records. La baisse est de 2,5 points sur 5 ans ce qui est considérable et génère une augmentation de 25 % du pouvoir d'achat immobilier des ménages solvables. Il n'a jamais été aussi bon marché d'emprunter. Certains économistes assurent que le taux moyen sur 20 ans pourrait encore baisser. Pour d'autres, en revanche, les taux ont atteint un niveau plancher, mais ne risquent pas de remonter. Les banques se retrouvent quasiment dans une obligation de prêter. Les taux de dépôt proposés par la BCE étant négatifs, ne pas faire tourner les liquidités leur coûterait de l'argent. Elles sont donc toutes disposées à prêter à l'ensemble des candidats à l'accession solvables. La Banque Centrale Européenne (BCE), face à une économie qui continue à végéter, n'a pas, pour le moment, l'intention de réviser ses propres taux. La possibilité d'une remontée brutale n'est donc à priori pas à craindre.

Mais attention, les banques conservent une marge pour proposer leurs meilleurs taux aux bons profils. Il est donc plus qu'important pour les emprunteurs de disposer d'un dossier très bien préparé, offrant la meilleure visibilité possible aux banques pour profiter de taux encore plus bas.



L'offre  
immobilière  
élargie !

AUGMENTEZ  
vos chances  
de bien vendre  
et de bien acheter



# LE HOME STAGING

## Ou comment préparer son logement pour une vente dans les meilleures conditions ?

Le marché de l'immobilier s'est durci ces dernières années. Il y a aujourd'hui 4 acquéreurs pour 5 vendeurs en ville et 1 acquéreur pour 2 vendeurs en zone rurale. Aussi, pour vendre dans les meilleures conditions, il est devenu nécessaire de préparer son bien à la vente pour que l'acquéreur ait envie de votre logement plutôt qu'un autre. On appelle cela la valorisation immobilière ou le home staging.

**LORS D'UNE VISITE, L'ACQUEREUR NE DOIT PAS RENTRER CHEZ VOUS, MAIS CHEZ LUI POTENTIELLEMENT !**

Le home staging est souvent associé à la simple décoration intérieure et à la réalisation de travaux. Ainsi, le home staging signifie souvent dépenser beaucoup d'argent pour vendre.

Or, c'est une image erronée de ce métier. Un home staging efficace, c'est faire le mieux avec le moins. Éviter les travaux, valoriser les volumes, la luminosité et la circulation dans l'espace, dépersonnaliser et harmoniser l'ensemble : voici quelques-unes des missions concrètes du home stagist.

**Le home stagist s'attache également, en partenariat avec un agent immobilier, à présenter le bien au prix du marché, c'est-à-dire à un prix qui suscite l'intérêt d'acheteurs potentiels.**

### **CETTE METHODE SE DEVELOPPE EN FRANCE DEPUIS 2008 SOUS L'IMPULSION DES RÉSEAUX DE HOME STAGERS**

Le home staging, traduit par « mise en scène de la maison », est un ensemble de techniques qui existent depuis plus de 30 ans aux États-Unis. Elles permettent de dépersonnaliser votre bien, de le désencombrer, de traiter les petits dégâts inquiétants pour l'acheteur, et enfin, de procéder à de nouveaux aménagements, afin de mettre en valeur les atouts, les volumes et les espaces. Il pourra même s'agir de changer le fameux papier peint à grosses fleurs, ou repeindre un plafond noirci par le temps.

Car il convient pour faciliter la projection de l'acheteur, de neutraliser votre intérieur. On parle même de reconditionner votre bien pour la vente. Les home stager sont donc aux antipodes de la décoration. Car décorer, c'est personnaliser ! Et le home staging n'est pas de la rénovation : un home stager ne touche jamais aux structures du bâtiment !

Au final, un coût faible pour le propriétaire qui en prime a atteint son objectif : vendre dans les meilleures conditions de délai et de prix, et être serein pour acheter.

### **VOUS SOUHAITEZ VENDRE VOTRE BIEN IMMOBILIER ? ET SI VOUS FAISIEZ APPEL AU HOME STAGING !**

Une fois la décision prise de vendre, il faut considérer que votre maison, ou appartement, devient un produit du marché. Et ce n'est jamais réellement facile, car nous avons tous un affectif important sur notre bien immobilier. Les enfants y ont grandi, on y a investi du budget... Notre intérieur représente une partie de nous-mêmes.

Et il est assez fréquent d'imaginer que nous avons la plus belle maison ou le plus bel appartement sur terre ! Mais la réalité est toute autre, et par les temps qui courent, avec une tension du marché immobilier avérée, il y a de très nombreux biens présents sur le marché. L'acheteur potentiel dispose donc de choix. Il prend son temps. Devient plus exigeant. Visites et contre-visites s'enchaînent, à la recherche de la perle rare, qui déclenchera chez lui et sa tribu, le coup de cœur. La tendance actuelle est au « prêt à emménager ». On ne souhaite plus forcément tout abattre



pour réinventer les distributions. Vous devez donc impérativement vous donner tous les moyens pour réussir votre opération de vente.

### **90 SECONDES POUR CONVAINCRE**

Comme souvent, et notamment dans les rapports humains, c'est bien lors des premières secondes qu'on se fait une première impression de la personne en face de soi.

Et il en est de même lors de la visite d'un bien immobilier. Il est coutume de dire qu'un visiteur se fait une idée du bien qu'il visite sur les 90 premières secondes. D'ailleurs, souvenez-vous vous-même de la première visite de votre bien actuel. Qu'est ce qui a fait pencher la balance ? Qu'est-ce qui vous a donné le coup de cœur pour vous positionner à l'achat ?

C'est toujours ce que recherche l'acheteur actuel. Une bonne sensation dès le départ de la visite, un sentiment qui lui permet de s'imaginer dans votre intérieur, avec ses propres goûts, ses habitudes de vie, son clan... Et tout professionnel vous le dira aujourd'hui : 90% des personnes sont incapables de se projeter dans un intérieur qui ne serait pas en situation.

### **L'ACHETEUR FERA BIEN CE QU'IL VEUT**

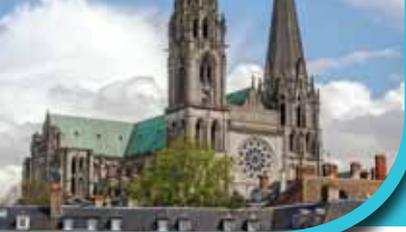
C'est une importante erreur aujourd'hui que de penser cela. Souvent, le vendeur ne tient plus à s'occuper du bien à la vente. Il est usuel d'entendre : « L'acheteur suivant fera bien comme il veut »... Certes, mais encore faut-il l'aider dans cette démarche. Souvenez-vous de la première impression, et du fait qu'il n'est pas, en général, facile pour lui de se projeter. Il faut donc lui faciliter ceci, en mettant en avant tous les atouts du bien immobilier.

### **UNE CONDITION NÉCESSAIRE A LA RÉUSSITE DU HOME STAGING**

Et cette condition est valable depuis toujours : le prix de vente de votre bien doit être le bon ! Vous devez vendre au prix du marché. En aucun cas le home staging ne justifiera une surestimation du prix. Il est donc important de se rapprocher de votre Expert CEPAGE Immobilier qui lui connaît parfaitement les prix dans votre quartier, car il voit tous les jours des biens équivalents au vôtre.

### **LE COÛT D'UNE PRESTATION DE HOME STAGING**

Le coût doit être compris entre 0,5 et 3% du prix de vente de votre bien, travaux éventuels compris. Car en investissant ce montant, vous avez la garantie d'un retour sur investissement par la limitation du jeu de négociation. Et puis, il faut bien se limiter dans l'intervention, car sur une maison par exemple, on pourrait tout refaire. Mais ce n'est pas le but du home staging. Il ne faut traiter que les priorités ! Donc, en investissant cette somme, vous ne gagnerez pas d'argent, bien évidemment, mais vous en perdrez beaucoup moins. Et tout en vendant plus vite !



# Vos agences de Chartres



**ANOU IMMOBILIER CHARTRES - 4 PLACE DE LA PORTE SAINT-MICHEL 28000 CHARTRES**

Tél. : 02 37 88 40 88 - Email : chartres@anou-immobilier.fr - www.anou-immobilier.fr



27243AC 239 900 €

Agglo Chartres Maison 123 m<sup>2</sup> : 3/4 Chambres Agglomération de Chartres: Venez découvrir ce bien sur s/sol total, avec ses 3 chambres dont une en RDC et son Séjour-Salon de 43 m<sup>2</sup> avec Insert. Cuisine A/E, SDE et Salle de Bains. Le tout sur un terrain clos de 700 m<sup>2</sup>. Proche toutes commodités !



27307AC 99 900 €

Appartement Chartres 3 pièce(s) 59.20 m<sup>2</sup> CHARTRES. Bel appartement 3 pièces rénové, situé au 5ème et dernier étage d'une petite copropriété. Il comprend : entrée, cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau, cave et parking privatif. IDÉAL PREMIER ACHAT.



27247AC 136 000 €

Chartres Cinéma, bel appartement 3 pièces (62m<sup>2</sup>) entièrement rénové comprenant vaste entrée, cuisine aménagée/équipée, chambre, séjour double, salle d'eau, cave et balcon. Très lumineux, superbe emplacement !!



27492AC 246 000 €

Maison Est Chartres 5 pièce(s) 140 m2. Jolie maison familiale bien rénovée, offrant de beaux volumes: cuisine équipée, salon, salle de bains, 2 chambres en rez de chaussée. Palier, 2 grandes chambres, salle d'eau, rangements et greniers. Sous sol total et jardin clos de 556m<sup>2</sup>. Toutes commodités sous la main, parfait état, n'attendez pas venez la visiter.



27344AC 172 000 €

Maison Mignieres 3 pièce(s) 50 m2 SECTEUR THIVARS. Belle ferme à rénover : maison principale avec grenier aménageable, grange, dépendances et garage. Terrain à bâtir disponible de 690m<sup>2</sup>. Nombreuses possibilités. Idéal investisseur ou bon bricoleur. TRÈS BELLE AFFAIRE!



26310AC 159 900 €

Secteur Mignières Charmante maison de campagne offrant séjour, cuisine ouverte, véranda, 2 chambres en rdc, salle d'eau. Grenier à aménager. garage. Le tout sur 1400m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré. A visiter!

4



Essentielle  
Realisons votre  
Avenir

**ERA MULTI IMMOBILIÈRE - 46 Rue du Grand Faubourg, 28000 Chartres**

Tél. : 02 37 20 99 01 - Email : multi-immobilier@erafrance.com



Réf : 5698 170 000 €

LUCE, MAISON de 105m<sup>2</sup> comprenant entrée, double séjour, cuisine, cellier, 4 chambres. Un sous sol total et un terrain d'environ 500m<sup>2</sup>.



Réf : T5712 265 000 €

COUP DE COEUR !  
A VENDRE, 13km nord de Chartres, dans un cadre verdoyant, maison pleine de charme sur un beau terrain clos et arboré de 1421m2, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 3 chambres dont 1 avec sdb, buanderie, dépendances, atelier et garages.



Réf : T5982 126 200 €

SPECIAL INVESTISSEUR, PROCHE TOUTES COMMODITES EXCLUSIVITE ! A vendre, Luisant, Appartement 3 pièces, bien situé comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour, 2chambres, balcon. Parfait état. surface habitable 66m2, Locataire en place loyer mensuel 670CC. (570+100€charges) Soumis à la copropriété (450 lots). Charges annuelles : 1 738€



Réf : T5546 108 000 €

Appartement 4 pièces: entrée, séjour double, cuisine et cellier, couloir desservant 2 chambres, un dressing, une salle d'eau et un WC.



Réf : T5609 144 500€

SPACIEUX 5 PIECES!  
A vendre, Mainvilliers, Appartement 5 pièces de 79m<sup>2</sup> : entrée, séjour-salon de 28m<sup>2</sup>, cuisine aménagée-équipée, 3 chambres, dressing, salle de bains, WC. Cave et parking privatif. Copropriété en très bon état. Nous consulter pour plus de renseignements!



# Vos agences de Chartres



**AGENCE SOMBIM CHARTRES** - 2-4 rue Saint Michel - 28000 CHARTRES  
 Tél. : 02 37 36 26 50 - Mob. : 06 17 83 01 50 - Email : thierry.sombim@orange.fr - www.arthurimmo.com



Réf : 16185 **139 900 € HAI**

A vendre appartement de charme de type 2 pièces (duplex) centre-ville de CHARTRES proche Cathédrale. Entièrement refait, cuisine US équipée, salle de bains, wc buanderie, pièce de vie en triple exposition. DPE D. Quote part charges annuelle 490 euros. Copropriété de 21 lots. Honoraires d'agence charge acquéreur de 6,79%.



Réf : 16175 **155 000 € HAI**

A vendre maison Beauceronne à rénover, 7 pièces, dépendances de 80 m<sup>2</sup> environ avec 2 garages, le tout sur un terrain de 1300 m<sup>2</sup> environ. A proximité de Bailleu-le-Pin, 15 mn de la rocade de Chartres. DPE E.



Réf : 16198 **274 000 € HAI**

A vendre maison à 10 mn de Chartres. Entrée, pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> environ avec cheminée insert donnant sur une terrasse et cuisine US équipée, 5 chambres dont une en RDC, salle de bains indépendante, à l'étage chambre avec salle de bains. 2 wc, buanderie/lingerie. Le tout sur un terrain de 1800 m<sup>2</sup> environ plat et agrémenté d'arbres fruitiers. CARPORT. Portail automatisé. A 12 mn de la gare de Maintenon et 5 mn de la gare de Jouy. Honoraires d'agence charge acquéreur de 4,98%. DPE F.



Réf : 16197 **239 000 € HAI**

A vendre maison BBC de 2015, salon, cuisine ouverte, bureau ou chambre, cellier, wc. A l'été ; 3 chbres, sdb avec baignoire et douche. Garage, dépendance de 30 m<sup>2</sup> au sol environ sur 2 niveaux. Chauffage pompe à chaleur. Terrain de 1270 m<sup>2</sup> environ clos, portail neuf aluminium. A 15 mn de Chartres. 8 mn de la gare de Jouy et Maintenon. Non assujéti DPE. Honoraires d'agence charge acquéreur 3,91%.



Réf : 16146 **334 000 € HAI**

A vendre maison à 15 mn de Chartres. Cette longue rénovation vous propose; entrée, salon avec cheminée et salle à manger de 40 m<sup>2</sup> environ, cuisine équipée, arrière cuisine donnant sur une terrasse, chambre, salle de bains, wc. A l'étage; 3 chambres, salle de bains, wc. Fenêtres double vitrage et volets électriques. Dépendances, T2 au-dessus du double garage. Le tout sur un terrain de 1300 m<sup>2</sup> env. Honoraires d'agence charge acquéreur de 4,38 %. DPE C.



Réf : 16194 **147 000 € HAI**

A vendre appartement 2 pièces récent dans résidence sécurisée. Entrée, cuisine US équipée, salle de bains, wc indépendant, salon donnant sur un balcon de 5 m<sup>2</sup> env. Parking privé en sous-sol. 3 mn à pied de la gare d'Epéron. Commerces à pied. DPE D. Honoraires agence charge acquéreur de 6,52 %. Copropriété de 131 lots.

5



**SQUARE HABITAT CHARTRES** - 25 RUE DE LA VOLAILLE 28000 CHARTRES  
 Tel : 02 37 21 32 03 - Email : chartres@squarehabitat.fr - www.squarehabitat.fr



Réf : 8217 **165 000 €**

5' A PIED DU COEUR DE VILLE DE CHARTRES. Appartement T3 avec ascenseur : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée-équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC. Box en sous-sol. A voir rapidement! Charges courantes prévision. annuelles: 2 500,00 € Copropriété de 143 lots. DPE E



Réf : 8213 **288 750 €**

AGGLO CHARTRES A - DE 10'. Maison comprenant au rez-de-chaussée: séjour-salon, cuisine aménagée, salle de bains avec douche, 3 chambres. A l'étage: grenier aménageable. Sous-sol total. Garage indépendant. DPE E.



Réf : 8196 **247 000 €**

CHARTRES - Appartement T5 avec 2 grands balcons : séjour-salon, cuisine A/E avec 2 chambres, salle d'eau, une suite parentale (salle de bains). Parking sécurisé et une cave. BEAUX VOLUMES ET VUE DEGAGEE. Charges courantes prévision. annuelles: 2 000,00 € Copropriété de 205 lots



Réf : 8204 **185 000 €**

14 KM CHARTRES, VILLAGE AU CALME Maison de plain-pied : séjour salon, belle véranda, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, salle de bains. Jardin clos avec terrasse et garage, le tout pour environ 860 m<sup>2</sup>. DPE E



Réf : 8195 **268 000 €**

VALLÉE DE L'ÈURE, ÉCOLE, COLLEGE, GARE ET COMMERCES SUR PLACE ! Solide construction: entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, salle de bains, salle de douche. Sous-sol total. Terrain clos et arboré avec terrasse, le tout pour environ 1 316 m<sup>2</sup>. BEL ENVIRONNEMENT ! DPE D.



Réf : 8122 **242 000 €**

ACCES DIRECT CHARTRES, 15 MIN. Maison ancienne avec séjour d'env. 75m<sup>2</sup>, cuisine ouvert sur salle à manger et salon, 4 chambres, studio attenant. Grenier aménageable. Jardin d'environ 440 m<sup>2</sup> avec garage et pièce de stockage. Environnement calme. BELLES PRESTATIONS ! DPE : E



Réf : 7962 **283 500 €**

AXE CHARTRES-AUNEAU - Charmante maison ancienne séjour salon, cuisine, 3 chambres, salle de jeux ou chambre. Terrain clos et arboré avec dépendances le tout pour environ 1 866 m<sup>2</sup>. BEAUCOUP DE CHARME !



Réf : 7576 **529 990 €**

A 15 MIN DE CHARTRES , Maison récente d'env. 260m<sup>2</sup> hab, édifiée sur un terrain de 2300M; salon, séjour, cuisine, 2 suites parentales, 3 chambres, une SDE, et SDB+DOUCHE et dressing privatif. Garage double, et piscine chauffée. BEAUX VOLUMES. DPE C



# Vos agences à l'ouest de Chartres



**CHATEAUNEUF IMMOBILIER**  
5 rue Louis Peuret 28250 SENONCHES - 02 37 37 85 24



Réf : 2684 91 000 € H.A.I.

#### AXE SENONCHES/BREZOLLES

Charmante maison ancienne : cuisine ouverte sur séjour cheminée, 1 chbre, sde/wc, . Etage avec escalier par l'extérieur : 1 chbre et grenier à la suite. Atelier/bûcher. Terrain clos de 1 060 m<sup>2</sup> - DPE vierge. AU CALME



Réf : 2678 88 000 € H.A.I.

#### CENTRE SENONCHES

Longère de plain pied : entrée placard, cuisine, séjour, 2 chbres, sde/wc. Combles aménagés. - Garage. Tout à l'égout - GAZ DE VILLE - DPE vierge - IDEAL 1 ère acquisition



Réf : 2669 139 000 € H.A.I.

#### SECTEUR LA FERTE VIDAME

Maison ancienne : cuisine cheminée, salon/bibliothèque, 1 chbre, sdB, wc, véranda. Etage : 2 chbres. Chauffère, local vélos. Terrain de 3 558 m<sup>2</sup> - DPE vierge - PETIT HAMEAU



Réf : 2629 149 000 € H.A.I.

#### SECTEUR LA LOUPE

Belle propriété ancienne de 300 m<sup>2</sup> hab. et composée de 11 pièces, salon, cuisine, 8 chbres, Garage - Nombreuses dépendances. Beau parc arboré de 3 565 m<sup>2</sup> - DPE : vierge BEAUX VOLUMES



Réf. 2663 159 000 € H.A.I.

#### PROCHE LA LOUPE

Ravissante maison ancienne de plain pied: véranda, cuisine A, salon cheminée insert, séjour cheminée, bureau, 1 chbre cabinet de toilette, 2 chbres, sdb/douche, wc. 2 Garages, atelier de 20 m<sup>2</sup>. Terrain clos de murs de 830 m<sup>2</sup> - DPE vierge - COUP DE COEUR ASSURE



Réf : 2668 169 000 € H.A.I.

#### CENTRE LA LOUPE

Maison de ville dans rue calme : entrée, cuisine AE, séjour/ salon cheminée, 1 chbre, wc, Etage : palier, 3 chbres, sde/wc. 2 ème étage : grenier. Sous-sol partiel - Garage - Tout à l'égout - Gaz de ville - Terrain clos de murs de 321 m<sup>2</sup> - DPE : E - A deux pas des commerces

6

[www.agence-immobilier-chateauneuf.com](http://www.agence-immobilier-chateauneuf.com)

mail : [chateauneufimmobilier2@orange.fr](mailto:chateauneufimmobilier2@orange.fr)



**A2I**  
13 Place du Cygne - 28000 CHARTRES - 02 37 84 13 60



#### COEUR DE VILLE

Appartement, dans petite copropriété, comprenant au 2ème étage, entrée, cuisine aménagée et semi équipée, pièce de vie, salle d'eau avec wc. IDEAL INVESTISSEUR Copropriété de 20 lots - Charges annuelles de 640 Euros Honoraires à la charge Acquéreur : 6 % DPE EN COURS

Ref : 5697 84 800 € HAI



#### CHARTRES

Appartement, au 2ème étage, comprenant entrée avec placard, pièce de vie, cuisine aménagée, salle de bains avec wc, cave et parking. IDEAL INVESTISSEUR Copropriété de 797 lots Charges annuelles de 1280 Euros Honoraires à la charge Acquéreur : 5.86 % DPE : E

Ref : 5698 61 400 € HAI



#### EXCLUSIVITÉ SECTEUR CATHÉDRALE

Appartement duplex plein de charme avec vue cathédrale offrant entrée avec placards, cuisine récente équipée, charmant salon séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage mezzanine, chambre, salle d'eau ou buanderie. Cave. Parking en sous sol. Charges comprenant chauffage, eau froide et chaude. SUPER ÉTAT. Copropriété de 144 lots - DPE E. Charges annuelles de 2948.96 Euros

Ref : 5692 200 000 € HAI

[www.a2i-immobilier.com/](http://www.a2i-immobilier.com/)

Email : [d.delabarre@interpromotion.fr](mailto:d.delabarre@interpromotion.fr)

# Vos agences à l'ouest de Chartres



**ANOU IMMOBILIER BROU** - 1, ALLÉE DES ALOUETTES PARC D'ACTIVITÉS DE VILLOISEAU 28160 BROU

Tél. : 02 37 96 40 25 - Email : [brou@anou-immobilier.fr](mailto:brou@anou-immobilier.fr) - [www.anou-immobilier.fr](http://www.anou-immobilier.fr)



Réf : 5057-B **87 000 €**

5 Minutes ILLIERS-COMBRAY Maison comprenant au rez de chaussée: Séjour, Cuisine, Chambre, Salle d'eau, WC. A l'étage: Palier, 3 Chambres, 2 pièces aménageables. Buanderie, Cave, Dépendance attenante, Garage. Le tout sur un terrain d'environ 345 m<sup>2</sup>. A VISITER RAPIDEMENT !



Réf : 5115-B **128 500 €**

EXCLUSIVITE - BROU. Maison de ville entièrement rénovée comprenant au rez-de chaussée : une Cuisine aménagée, un Séjour/Salon, une Buanderie, Dégagement, salle d'eau, WC séparé. A l'étage, Palier (possibilité de créer une salle d'eau avec WC), 2 Chambres. Courette carrelée. A DEUX PAS DU CENTRE VILLE !!



Réf : 5120-B **118 500 €**

EXCLUSIVITÉ !! - AXE BROU / LUIGNY. FERMETTE RESTAURÉE comprenant Cuisine A/E avec cheminée, Séjour, 3 Chambres, SdB, WC, Cellier. Terrain d'environ 650 m<sup>2</sup>. BEAUCOUP DE CHARME !



Réf : 4924-B **76 000 €**

EXCLU - MAISON DANS BROU avec JARDIN - BROU CENTRE. Maison de bourg comprenant une Entrée, Salon avec cheminée, une Chambre, Cuisine, Salle à manger, Salle d'eau, WC, Buanderie, Atelier, Grenier aménageable. Le tout sur un terrain d'environ 401 m<sup>2</sup>.



Réf : 5179-B **98 000 €**

EXCLUSIVITE - TRES PROCHE BROU Longère comprenant une Pièce de vie, Salon, Chambre, Salle d'eau, WC, Buanderie. Grenier aménageable sur toute la surface de la longère, grange attenante, Atelier. Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 929 m<sup>2</sup>. DANS UN HAMEAU !

7



**ANOU IMMOBILIER CHATEAUNEUF** - 50, RUE JEAN MOULIN - 28170 CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS

Tél. : 02 37 51 83 84 - Email : [chateauneuf@anou-immobilier.fr](mailto:chateauneuf@anou-immobilier.fr) - [www.anou-immobilier.fr](http://www.anou-immobilier.fr)



Réf : 585-CH **150 000 €**

Maison Blevy 5 pièce(s) 118 m<sup>2</sup> VALLEE DE LA BLAISE, BLEVY, Maison offrant cuisine, salon - séjour avec cheminée, 4 chambres. Garage attenant + atelier. Terrain clos et arboré de 720 m<sup>2</sup>. DPE: F



Réf : 600-CH **86 000 €**

Maison Brezolles 3 pièce(s) 71 m<sup>2</sup> SECTEUR BREZOLLES, AU CALME, Jolie maison ancienne offrant cuisine ouverte sur le salon avec cheminée insert, chambres. Atelier. Terrain clos et arboré de 1 060 m<sup>2</sup>. DPE: VIERGE



Réf : 605-CH **145 000 €**

Maison Chateaufeu En Thymerais 3 pièce(s) 77 m<sup>2</sup> AXE CHATEAUNEUF/ DREUX, Jolie maison de plain pied comprenant entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée insert, 2 chambres. Grenier aménageable. Garage. Dépendance. Terrain de 1500 m<sup>2</sup> env. DPE: F



Réf : 567-CH **199 000 €**

Maison Tremblay Les Villages 6 pièce(s) 159 m<sup>2</sup> AXE DREUX/CHARTRES, Très jolie maison ancienne offrant entrée, cuisine aménagée/équipée, salon-séjour avec cheminée foyer ouvert, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains. Dépendance. Châlet. Abri de jardin. Terrain de 1 478 m<sup>2</sup>. DPE: E



# Vos agences à l'ouest de Chartres



**GUY HOQUET 1, Place des Fusillés de La Résistance - 28190 Courville sur Eure**  
Tél. : 02 37 23 37 21 - Fax : 02 37 23 76 03 - E mail : courville@guyhoquet.com



Réf : 5810 **252 000 €**

EXCLUSIVITE - 2' DE COURVILLE - Ravissant pavillon de plain pied de 2014 comprenant une entrée, un salon séjour cuisine de 40 m<sup>2</sup>, un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains avec douche et un wc séparé. Terrain de 511 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout, écoles, commerces, gare sur place. (Dont honoraires 6.25 % TTC, charge acquéreur) . Classe énergie nc.



Réf : 5766 **192 000 €**

EXCLUSIVITE - 2' DE COURVILLE - Ravissant pavillon de plain pied de 2014 comprenant une entrée, un salon séjour cuisine de 40 m<sup>2</sup>, un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains avec douche et un wc séparé. Terrain de 511 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout, écoles, commerces, gare sur place. (Dont honoraires 6.25 % TTC, charge acquéreur) . Classe énergie nc.



Réf : 5830 **59 900 €**

15 MINS OUEST COURVILLE maison rénovée de 55 m<sup>2</sup> comprenant entrée, séjour salon avec poêle à bois, suite parentale. Terrain de 610 m<sup>2</sup>. Très bon rapport qualité prix. (Dont honoraires 9.18 % TTC charge acquéreur) EXCLUSIVITE Classe énergie : F



Réf : :5593 **98 000€**

Ravissante maison avec le charme de l'ancien. Le rez de chaussé est en grande partie rénovée. (toiture, double vitrage isolation, chaudière récente,...) Cette maison dispose d'une entrée, d'une grande et lumineuse pièce à vie avec cheminée insert, une chambre, salle d'eau avec wc, cuisine. Garage attenant. Terrain clos, sans vis à vis de 268 m<sup>2</sup> avec cave extérieure. Comble aménageable. Proximité des commerces (Boulangerie, halte de poste, restaurants, coiffeur, école,...) AU CALME, CADRE FORESTIER (Dont honoraire 6.63 % TTC, Charge acquéreur) Classe énergie : G



Réf : 5547 **102 000 €**

15 MINS DE COURVILLE. Pavillon récent de 2007 comprenant une entrée, un séjour avec un conduit de cheminée, cuisine ouverte, wc individuel. A l'étage, 3 chambres, salle de bains. Terrain de 700 m<sup>2</sup>. Pompe à chaleur, alarme. A VOIR ! EXCLUSIVITE ; EXCELLENT ETAT!!! Classe énergie : D



Réf : 5637 **192 000 €**

MAISON COURVILLE SUR EURE 5 CHAMBRES BEAU PAVILLON DE PLAIN PIED comprenant 5 chambres, séjour salle à manger, cuisine aménagée, deux salles d'eau, garage, dépendance habitable. Terrain clos sans vis à vis de 637 m<sup>2</sup>. (Dont honoraire 6.26% TTC charge acquéreur), Classe énergie :



Réf : 5826 **199 900 €**

2 mins de Courville Sur Eure. Ravissante maison de 1999 comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée avec coin repas de 31 m<sup>2</sup>, un séjour, salle à manger, une chambre, wc, salle d'eau. A l'étage, trois chambres, salle de bains, wc. Terrain de 1238 m<sup>2</sup> avec mare. (Dont honoraires 5.45 % TTC, charge acquéreur) Classe énergie :



Réf : 5844 **147 000 €**

7 MINS DE COURVILLE SUR EURE Ravissant pavillon de 70 m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour, une cuisine ouverte, un cellier, wc. A l'étage deux chambres, un bureau, un wc, salle de bains. Un garage. Maison en RT 2012, mode de chauffage en pompe à chaleur air/eau. Terrain de 381 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout. Dans village avec commerces, écoles, gare. (Dont honoraires 6.46 % TTC, Charge acquéreur) Classe énergie :

8



**GUY HOQUET 30, RUE JEAN MOULIN 28170 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS**  
Tél. : 02 37 51 00 28 - E mail : chateaneuf28@guyhoquet.com



Réf : 5813 **129 000 €**

Secteur Maillebois - charmante construction récente : séjour salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, toilettes, salle de bains, abris de jardin. Terrain arboré de 1069m<sup>2</sup>, environnement tres calme; garantie décennale en cours. dont 6.98% honoraires ttc charge acquéreurs mérite votre visite ! classe énergie : d



Réf : 5742 **296 000 €**

Chateaneuf- 1h 15 paris - 5 min agence en sortie de village superbe maison ancienne restaurée, tres belle prestations tomettes avec chauffage au sol, , séjour cheminée, salle à manger-cuisine, bureau, 6 chambres, 3 pièces d'eau récentes, grande piece palier servant de salle de billard. terrasse pavée. tout a l'égout. dont 5.41% d'honoraires ttc charge acquéreurs terrain paysage 3217 m<sup>2</sup> divisible avec certificat d'urbanisme a découvrir classe énergie : e



Réf : 5723 **296 000 €**

exclusivité - vallée de la blaise - 20 min dreux au sein d'un charmant village -longère restaurée offrant : spacieuse pièce de vie de 45m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine, salon, 4 chambres dont 2 en rdc, mezzanine, bureau, salle de bains, buanderie. préau fermé. garage. toiture récente. electricite aux normes. sur un terrain clos arboré de 788m<sup>2</sup>. dont 6.42% ttc honoraires charge acquéreur. à 1h30 de paris, charme et calme sont les atouts que vous apprécierez au sein de cette propriété. posez vos valises !! classe énergie : c



Réf : 5666 **249 000 €**

exclusivite secteur chateaneuf, venez decouvrir au calme, a proximite de la foret et du golf, une superbe maison ancienne comprenant un salon cathedrale avec une cheminee majestueuse et materiaux anciens, cuisine equipee, 3 chambres dont une au rdc, sde, sdb. dont 5.62% honoraires charge acquereurs terrasse et terrain paysage a l'abris des regards coup de coeur assure classe énergie : f



Réf : 5754 **181 900 €**

alentours Chateaneuf - exclusivité. dans un hameau proche de la foret et du golf, vous apprecierez cette vaste maison comprenant un grand salon-salle à manger, cuisine, sdb, sde, 6 chambres dont 3 de plain-pied. dont 6.54% honoraires ttc charge acquereurs cette maison est edifiee sur un terrain plat et clos de 1538m<sup>2</sup> a decouvrir rapidement ! axe rapide chartres (25km) - Dreux (25km) ! classe énergie :



Réf : 5807 **129 000 €**

Exclusivite tres proche Chateaneuf - en hameau au calme avec acces rapide ecole et commerces, maison comprenant confortable séjour salon, cuisine equipee, salle d'eau, 3 chambres. cellier et garage fosse septique recente. dont 7.41% honoraires ttc charge acquereurs. terrain env 700m<sup>2</sup> a ne pas manquer classe énergie : e

# Vos agences à l'ouest de Chartres



Agences Immobilières  
**Salmagne Perche Immobilier**

39 RUE JEAN MOULIN 28170 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS  
Tél. : 02 37 51 36 91 - Email : salmagne.immobilier@orange.fr - www.salmagne-immobilier.fr



Réf : 2821 **161 000 €**

Longère 12 min CHATEAUNEUF - Belle maison ancienne avec beaux volumes pour env. 147 m<sup>2</sup> vous offrant de plain-pied: chambre et pièce à aménager pour salle de bain, cuisine A/E, séjour avec cheminée. A l'étage: grande pièce palière, salle d'eau avec WC et 3 belles chambres dont 1 avec dressing. Garage, atelier, bûcher et abris bois le tout sur environ 1155m<sup>2</sup>. Pompe à chaleur. Réf: 2821. DPE: E.



Réf : 2895 **159 000 €**

15 min LA LOUPE Accès direct forêt - 15 Min LA LOUPE sur env. 7875 m<sup>2</sup> beau pavillon vous offrant: Véranda, cuisine A/E, bureau, séjour, 3 chambres, 2 salle d'eau, 2 WC, garage. Magnifique pré avec box et accès direct forêt. DPE E



Réf : 3053 **98 000 €**

Maison 10 min COURVILLE - Maison de village sans travaux offrant: Séjour, cuisine A/E, salon avec cheminée et véranda, SDB et WC. A l'étage 3 chambres dont 1 avec douche. Joli jardin clos, cuisine d'été, hangar. Chauffage gaz de ville, tout à l'égout. Double vitrage. ETAT IMPECCABLE!!! Réf : 3053. DPE : E.



Réf : 1127 **160 000 €**

10 min LA LOUPE : Longère bord de rivière - Très rare à la vente: longère avec terrasse donnant sur un magnifique parc arboré de 8393 m<sup>2</sup> Bordée par une rivière vous offrant: 4 chambres, Séjour avec cheminée, salon, salle de bains, 2 WC. Garage. A ne pas manquer!!! DPE : D.



Réf : 2867 **224 000 €**

Longère 12 min CHATEAUNEUF - Belle maison ancienne sur environ 3800m<sup>2</sup>, vous offrant: entrée, séjour, salon, cuisine A/E, arrière cuisine, véranda, 3 chambres 3 salles d'eau, 4 WC le tout pour env. 214 m<sup>2</sup>. Garage et grange de 75 m<sup>2</sup>. DPE : D



Réf : 3158 **208 000 €**

7 min CHATEAUNEUF - très belle construction traditionnelle, pour 193 m<sup>2</sup> habitable vous offrant: Entrée, séjour-salon de 50 m<sup>2</sup>, CUISINE A/E, chambre SDB, WC. Étage: 3 chambres, SDE, WC, pièce à aménager. Double garage, chauffage et volets roulants électriques. DPE : E



Réf : 3123 **299 000 €**

Maison bourgeoise LA LOUPE CENTRE - LA LOUPE CENTRE: Magnifique maison bourgeoise sur un terrain d'env. 1500 m<sup>2</sup> vous offrant de beaux volumes: Entrée, séjour et salon pour env. 64 m<sup>2</sup>, cuisine A/E, chambre, SDB et WC, 4 chambres à l'étage, salle d'eau et WC. Garage, cellier et cave. Réf: 3123. DPE : C



Réf : 153 **150 000 €**

Pavillon 2007 secteur SENONCHES Secteur SENONCHES 30 km DREUX, Pavillon de plain-pied sur un beau terrain clos, au calme comprenant 4 chambres, vaste pièce de vie avec cuisine aménagée/équipée, salle de bain et WC. Garage attenant. Réf: 153. DPE : E

## L'offre immobilière élargie !

AUGMENTEZ  
vos chances  
de bien vendre  
et de bien acheter



**FICHIER**  
**AMEPI**  
Exclusivités Partagées



# Une rentrée prometteuse

## Toujours en baisse



10

« Comme nous l'avions anticipé lors de notre dernière analyse, l'Été 2016 n'aura pas été synonyme de pause pour les taux des crédits immobiliers », annonce Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com. « Les taux des crédits immobiliers toutes durées confondues affichent ainsi des baisses comprises entre -0,02 % et -0,10 % selon les durées », confirme Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com

### Taux moyens constatés au 31 août 2016 :

- 1,43 % sur 15 ans (-0,02 %)
- 1,64 % sur 20 ans (-0,04 %)
- 1,90 % sur 25 ans (-0,05 %)

Source Meilleurtaux.com - Taux moyens au national hors assurance

### Une demande toujours très forte

Les mois d'Été n'ont pas non plus été synonymes d'une baisse de la demande. Les candidats à l'acquisition comme à la renégociation sont restés nombreux et même très nombreux. « A titre d'information, la demande de financement immobilier pour le mois d'août 2016 a bondi de 56 % par rapport au même mois en 2015, qui était déjà un mois très fort en terme de demandes », note Maël Bernier.

### Des établissements qui sont restés actifs

Concernant les établissements bancaires, si le traitement des dossiers a ralenti dans le courant du mois d'août, notamment pour les

opérations de renégociation de crédits, les banques privilégiant les dossiers d'acquisition en raison des dates butoirs à respecter, nous n'avons pas constaté d'arrêt dans la production. Les banques ont en effet continué à rester agressives sur la conquête de nouveaux dossiers afin de ne pas prendre trop de retard dans leurs objectifs commerciaux qui rappelons-le aujourd'hui ne sont pas encore atteints pour 2016.

### Des banques toujours agressives pour la rentrée

Dans ce contexte, les barèmes bancaires des banques devraient à nouveau marquer des diminutions dans les semaines qui viennent. « Les premiers barèmes reçus font déjà état de nouvelles baisses comprises entre -0,10 % et -0,40

% selon les profils, et fait notable, les plus fortes baisses sont consenties aux profils dits standards », remarque Maël Bernier.

Les prochaines semaines devraient voir les taux se stabiliser avant un mois de septembre qui pourrait réserver encore de belles surprises.

Preuve que les établissements de crédit sont plus que jamais à la recherche de nouveaux clients finançables quels que soient leurs revenus

- Hervé Hatt

Nos prévisions restent donc résolument optimistes car les banques disposent de deux mois pour finaliser leur production annuelle, en effet avec le délai de traitement classique, les dossiers déposés à partir de novembre entreront dans la production 2017. « Qui plus est, avec des OAT toujours bloqués sous la barre des 0,20 %, leur marge reste confortable pour accorder des taux toujours plus bas aux emprunteurs », conclut Maël Bernier.



**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

**Philippe FERRARI**

Directeur d'agence Chartres

4 rue du Docteur Maunoury - 28000 Chartres

Tél : 02 37 200 250 ; Portable 06 79 94 71 96

pferrari@meilleurtaux.com

www.meilleurtaux.com



# Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



**ABS IMMO - 21 PLACE DU MARCHÉ - 28700 AUNEAU**

02 37 31 19 22 - auneau@absimmo28.com - www.absimmo28.com



Réf : 2523 **179 000 €**

**PROCHE AUNEAU**

Venez découvrir cette maison ancienne rénovée comprenant 4/5 pièces principales : séjour/salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres possibilité 3, SDB. Produit coup de coeur. Terrain. Classe énergie : E



Réf : 2536 **264 000 €**

**PROCHE AUNEAU**

Venez découvrir cette maison ancienne en parfait état et comprenant au rez-de-chaussée : entrée véranda, séjour/salle à manger avec cheminée et plafond cathédrale, cuisine, suite parentale, bureau. A l'étage : palier, 2 chambres. Garage. Cave voûtée. Beau terrain de 1004 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E



Réf : 2506 **232 000 €**

Venez découvrir cette maison bourgeoise comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, wc. Au 1<sup>er</sup> étage : palier desservant salle d'eau, chambre, lingerie, bureau. Au 2<sup>ème</sup> : palier desservant 2 chambres. Cave. Garage. Chauffage au fioul. Terrain clos de murs de 418m<sup>2</sup>. Classe énergie : D



Réf : 2528 **118 000 €**

**PROCHE AUNEAU**

Venez découvrir cette maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée séjour/salle à manger de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine US aménagée, chambre en mezzanine, lingerie, salle d'eau avec wc. Jardin avec chalet de jardin. Classe énergie : G



Réf : 2520 **113 000 €**

**PROCHE AUNEAU**

Venez découvrir cette maison ancienne à rénover et comprenant : entrée, séjour/salle à manger, cuisine, salle de bains, 2 chambres. Grenier de 65 m<sup>2</sup>. Cave voûtée. 2 garages. Terrain de 771 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D



13



**abtransaction.com**

18 bis rue Collin d'Harleville - 28130 MAINTENON - 02 37 22 37 40



Réf : 707 **285 000 €**

**MAINTENON**

Magnifique longère en excellent état offrant : entrée, salon-salle à manger en cathédrale avec cheminée insert, grande cuisine avec accès jardin, 3 chambres dont une au rez de chaussée avec salle de bains, 2 wc, mezzanine, grenier aménageable, buanderie, garage, terrain clos et arboré de 750m<sup>2</sup>. COMMERCES ÉCOLES ET GARE. DPE : B



Réf : 727 **225 000 €**

**EPERNON**

Maison de caractère sur sous-sol total entièrement restaurée offrant entrée salon avec poêle à bois, cuisine US équipée, 3 chambres ( dont 1 au rdc) sdb, wc. Terrain clos de murs de 496m<sup>2</sup> sans vis à vis, piscine hors sol. Commerces et école à pied. GARE EPERNON A 3 MINUTES. DPE : D



Réf : 723 **199 000 €**

**MAINTENON**

Au calme, maison de plain-pied en parfait état offrant : entrée cellier, grande véranda, cuisine aménagée, salon -salle à manger avec poêle, 2 chambres, salle de bains, wc, appentis, bûcher, terrain de 600m<sup>2</sup> COMMERCES ET ECOLE A PIED. DPE : E



Réf : 716 **179 000 €**

**NOGENT LE ROI**

Jolie construction artisanale offrant : entrée, salon-salle à manger avec poêle, cuisine aménagée, 2 chambres au rez de chaussée, salle de bains, wc, grenier 70 m<sup>2</sup> ( accès escalier ) à aménager, garage attenant de 60m<sup>2</sup>, terrain clos de 1000m<sup>2</sup>. 4 MINUTES DU CENTRE VILLE. DPE : E



Réf : 725 **173 000 €**

**EPERNON**

Au calme, pavillon traditionnel élevé sur sous-sol total offrant : entrée, véranda, salon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc, remise, terrain de 2600m<sup>2</sup> VUE IMPRENABLE. DPE : F



Réf : 736 **195 000 €**

**MAINTENON**

Au calme à proximité de toutes les commodités, maison de caractère de plain -pied élevée sur sous-sol total offrant : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, garage indépendant, terrain clos et arboré de 1200m<sup>2</sup>. 4 MINUTES DE LA GARE. DPE : F

[contact@abtransaction.com](mailto:contact@abtransaction.com)



# Vos agences sur Epéron Maintenon - Auneau



**L'IMMOBILIER GAGNANT** - 9 RUE DE LA PORTE DE CHARTRES 28320 GALLARDON

Port : 06 47 04 80 33 - Fixe : 02 37 90 29 50 - Email : immobiliergagnant@orange.fr - www.immobiliergagnant.eu



Réf : 1483 **249 900 €**

Proche ORPHIN. Maison ancienne restaurée, indépendante, lumineuse, offrant entrée+placards, séjour+cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, 2 salle d'eau, wc, buanderie. Grand jardin clos. Bel environnement sans vis à vis et au calme. Beaucoup de charme. Honoraires à charge Acquéreur inclus dans le prix : 5 %. DPE réalisé avant travaux. A découvrir vite ! DPE : G



Réf : 1495 **49 500 €**

GRANGE pour le stockage. garage voitures, caravanes. Secteur Ablis (78), proche accès N10/A11/A10. Superficie au sol environ 160m2. Très grande hauteur sous charpente. Honoraires à charge acquéreur inclus dans le prix: 15,12 %.Petit terrain devant la grange. Non isolée. Faïtage encours de réfection, sera terminé pour la vente. A découvrir. DPE : N



Réf : 1553 **229 500 €**

GALLARDON - Belle maison bourgeoise rénovée en 2014, électricité, plomberie, double vitrage, ect... Indépendante, lumineuse, matériaux de qualité. Hall d'entrée, séjour vue sur jardin, cuisine contemporaine aménagée, 3 chambres, sdb, Terrasse. Sous-sol total avec garage, cave, lingerie, pièce de rangement. Chaudière gaz de ville neuve. Tout à l'égout. Très bel ensemble, avec une histoire et du cachet ! Jardin clos. Honoraires d'agence charge acquéreur inclus dans le prix (4,32%). A découvrir ! DPE : D



Réf : 1548 **229 500 €**

Gallardon. Village avec bus pour Gare Epéron.Ecoles, collège et commerces. Ligne Paris-Montparnasse. Maison de plain-pied indépendante avec Garage offrant Beau Séjour cheminée, Cuisine aménagée, 3 chambres, Salle de Bains, 2 wc. Honoraires agence charge acquéreur inclus dans le prix soit (4,32%). Combles au dessus du Garage. Beau terrain clos et arboré. Négociable. A découvrir rapidement ! DPE : E



Réf : 1543 **219 500 €**

Proche Auneau. Jolie maison ancienne en pierres apparentes, atypique, offrant entrée, séj. en partie cathédrale avec cheminée, grande cuisine amén., 4 chambres, sdb, sde, 2wc. 2 caves voûtées à l'int. de la maison. Terrasse avec barbecue. Grange/Garage attenant 80m2 environ. Beaucoup de charme. Terrain env. 800m2 avec chalet. Honoraires charge acquéreur inclus dans le prix : 4.52 %. Négociable. Au calme. A découvrir. DPE : D



Réf : 1549 **179 500 €**

A PIEDS Gare EPERON. Maison indépendante offrant entrée, séjour, cuisine, 5 chambres, SD'eau, buanderie, local de rangement. Petite dépendance. Préau 2 voitures. Grand jardin sur environ 1565M2.Des travaux à finir. Honoraires à la charge de l'acquéreur déjà inclus dans le prix : 5,59 %. Encore un peu négociable. Dbl vitrage. DPE réalisé avant changement des fenêtres. A découvrir. DPE : G

[www.immobiliergagnant.eu](http://www.immobiliergagnant.eu)



**FONCIERE LELIEVRE**

19 Place Aristide Briand - 28130 Maintenon - 02 37 27 65 17

Transaction • Gérance • Copropriété



5' de MAINTENON, Dans la vallée de l'Eure. Village avec gare, écoles et commerces, BELLE LONGERE offrant au RDC cuisine grand salon séjour de 32 m², 2 chambres avec SDB, bureau, cuisine d'été et à l'étage 2 chambres, une pièce palière et une SDE. Sur un terrain au calme avec cave, portail électrique. TRES BEAU POTENTIEL

Ref : 815 199 **305 000 € HAI**



Au coeur du centre-ville de Maintenon, Maison d'habitation de plain-pied comprenant 1 salonséjour, 1 cuisine, 1 bureau, SDE, et 1 chambre sur un terrain de 200 m² environ avec un garage.

COMMERCES, ECOLES ET GARE A PIED. Idéal premier investissement.

Ref : 815 189 **149 000 € HAI**



MAINTENON CENTRE VILLE A PIED, APPARTEMENT T3 en RDC. Il se compose d'une cuisine aménagée, SDB, salon, deux chambres, faibles charges de copropriété. PLACE DE PARKING, RARE A CE PRIX

Ref : 815 173 **101 400 € HAI**



Proche EPERON, dans un secteur calme, APPARTEMENT T2, en Parfait Etat offrant 1 chambre, un séjour avec cuisine ouverte, 1 salle de bains, WC séparé. Place de parking. Gare D'EPERON à pied.

Vendu loué idéal investisseurs. COUP DE COEUR...

Ref : 815 187 **105 000 € HAI**

[www.fonciere-lelievre.com](http://www.fonciere-lelievre.com)

Email : [maintenon@fonciere-lelievre.com](mailto:maintenon@fonciere-lelievre.com)

# Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



**SOLVIMO EPERNON 9 RUE DU MALCONSEIL - 28230 EPERNON**

Tél: 02.37.83.83.83 - Fax: 02.37.83.83.80 - Email: [epernon@solvimo.com](mailto:epernon@solvimo.com) - Site internet: <http://www.immobilier-epernon.solvimo.com>



Réf: 842 **83 000 €**

**EPERNON**

Exclusivité AMEPL. secteur gare, dans un immeuble avec ascenseur, bel appartement comprenant une entrée, salon avec BALCON, pièce intermédiaire, kitchenette. Baie vitrée double vitrage, volets roulants. CAVE et PARKING privés. Très bien entretenu, très lumineux. DPE D



Réf: 840 **145 400 €**

**EPERNON** centre

Exclusivité AMEPL. Bel appartement entièrement rénové dans un immeuble ancien comprenant 2 chambres et grand séjour avec cuisine US, grenier mezzanine. Cave et parking privé couvert. Faibles charges. Du charme ! DPE : F



Réf: 734 **93 400 €**

**EPERNON**

Exclusivité AMEPL - Tout à pied. Appartement de type F2 en parfait état comprenant cuisine aménagée ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau avec wc. Petite copropriété. Très faibles charges. DPE E



Réf: 769 **228 600 €**

**EPERNON**

EXCLUSIVITE AMEPL. entre le centre ville et la gare. Pavillon traditionnel entièrement rénové et en parfait état édifié sur sous-sol total, comprenant 3 chambres, séjour avec cheminée, cuisine équipée. Terrain clos de 600 m<sup>2</sup> environ. DPE D



Réf: 757 **239 000 €**

**Gare de MAINTENON à 3 mn**

EXCLUSIVITE AMEPL. Maison de 7 pièces en partie rénovée comprenant 4 chambres et un bureau, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, sous-sol total sur un terrain clos de 1170 m<sup>2</sup>. Garage indépendant compatible camping car. DPE E



Réf: 851 **265 000 €**

**EPERNON** centre

EXCLUSIVITE AMEPL. tout à pied. Grand pavillon offrant 5 chambres, beau séjour/salle à manger avec cuisine US équipée, terrasse, grenier. Terrain clos et plat de 425 m<sup>2</sup>. Secteur calme et recherché. DPE : D

15



**ERA AGENCE DES 3 RIVIERES - 4, rue Drouet 28230 EPERNON**

Tél. : 02 37 27 60 24 - Email : [eraepernon@erafrance.com](mailto:eraepernon@erafrance.com)



Réf: 1165 **159 000 €**

A 10mn d'Epernon - maison de caractère de fin 19<sup>ème</sup> siècle. Fort de ses volumes vous trouverez au rez-de chaussée un séjour avec cheminée, une grande cuisine lumineuse avec sa baie vitrée, une suite parentale (avec sa salle de douche) A l'étage, chambre, salle de bain avec wc et une grande plateforme paliers vous offrira la possibilité d'une 3<sup>ème</sup> chambre Sur un terrain de 250m<sup>2</sup>, cette maison vous offrira de plus une cave dans une grotte voûtée. La sérénité des lieux, ses potentiels intéressants, répondront à votre projet. Pourcentage hono acquéreur.: 6.00% Nombre de lots en copropriété: 4



Réf: 1288 **107 000 €**

NOGENT LE ROI - écoles, commerces, marché, transports à pied - A VENDRE duplex type loft offrant une belle pièce de vie cathédrale lumineuse, une cuisine américaine équipée, une salle de bain, WC et une chambre et une pièce paliers s'organisent à l'étage. Décoration tendance LOFT, aucun travaux à prévoir, situation idéale et prix attractif. 1 place dans parking sécurisé de la résidence - Porte Digiphone. Visitez - Il est pour vous ! Pourcentage hono acquéreur.: 7.00% Charges courantes annuelles copropriété: 1450 €



Réf: 1292 **127 000 €**

Epernon, A vendre F3 situé au 2<sup>ème</sup> étage, cet appartement dispose d'une entrée, salon-séjour avec grand balcon, cuisine séparée, 2 chambres lumineuses dont une avec grand balcon, SDB et WC indépendant. Vue sur le parc. Cave privative. TOUT A PIED : gare, commerces, école, crèche, collège, stade, salle de sport, théâtre. Pourcentage hono acquéreur.: 5.83% Nombre de lots en copropriété: 450 Charges courantes annuelles copropriété: 2400 €



Réf: 1293 **285 000 €**

A 15' de Rambouillet, 1h de Paris, 10 minutes gare Epernon pour Montparnasse, 10 minutes entrée autoroute A10/A11. Belle demeure bourgeoise de 177 m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond 1,90 m. Cette maison offre une belle entrée distribuant au RDC dble séjour avec cheminée, salle à manger, une cuisine amén. et éq. A l'étage, le palier dessert une suite parentale avec sa sdb, 2 chambres, sdd italienne, et une dernière chambre-salle de billard cathédrale de 31 m<sup>2</sup>. Grenier d'environ 50 m<sup>2</sup>. Cave voûtée, plus de 50 m<sup>2</sup> de dépend. en duplex, garage, sur environ 300 m<sup>2</sup> de terrain et cour. Dans cette maison bourgeoise, vous trouverez tout le confort moderne. Beaucoup de potentiel ! Pourcentage hono acquéreur.: 5.95%



Réf: 1300 **97 000 €**

Exclusivité Amepl. Appartement ancien de type F2 cuisine aménagée, séjour lumineux, chambre, salle de bains wc et cave. Aucun travaux à prévoir. Idéal investisseur: appartement vendu loué 549 euro/mois, bon rendement locatif. (possibilité garage). Gare et commerces à pieds. Pourcentage hono.: 7.48% Nombre de lots en copropriété: 20 Charges courantes annuelles copropriété: 1300 € DPE: indice énergie E. Pourcentage hono acquéreur.: 7.78% Nombre de lots en copropriété: 20 Procédures: Sans procédure Charges courantes annuelles copropriété: 1300 €



Réf: 1311 **207 000 €**

15' RAMBOUILLET, dans résidence neuve sécurisée et agréement d'espaces verts, APPARTEMENT traversant avec salon-séjour lumineux donnant sur terrasse, cuisine américaine équipée, 2 chambres dont une donnant sur une 2<sup>ème</sup> terrasse, grande s-d-bain, WC séparé, nombreux rangements/dressing, parquet + 1 place parking privé en S-sol. Votre agence ERA Agence des 3 Rivières vous offre un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL<sup>™</sup> réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations. Pourcentage hono acquéreur.: 5.88% Nombre de lots en copropriété: 151 Charges courantes annuelles copropriété: 1012 €



Réf: 1330 **393 000 €**

Belle chaumière coup de coeur avec beaux volumes située dans charmant village proche de Rambouillet vous offrant salon avec cheminée, salle à manger, bibliothèque, suite avec salle de douche et wc, cuisine équipée, wc, cellier, buanderie, chaufferie, à l'étage grand palier, 4 chambres dont une avec salle de douches, une salle de bains, et wc et grenier sur beau terrain de 1105m<sup>2</sup> et garage, petite supérette dans le village, gare pour montparnasse à 10mn. Pourcentage hono acquéreur.: 4.80%



Réf: 1327 **207 000 €**

EPERNON centre ville, Belle appartement lumineux de type F3 vous offrant entrée avec placards, cuisine aménagée équipée, cellier, séjour en L avec balcon, 2 chambres, sdb, wc. Une place de parking. très bon état, pas de vis à vis sur le balcon et toutes commodités et gare à pieds. Pourcentage hono acquéreur.: 6.15% Charges courantes annuelles copropriété: 1958 €



# Vos agences sur Epernon Maintenon - Auneau



**ANOU IMMOBILIER MAINTENON** - 4, PLACE NOÉ ET OMER SADORGE - 28130 MAINTENON

Tél. : 02.37.27.17.17 - Email : [maintenon@anou-immobilier.fr](mailto:maintenon@anou-immobilier.fr) - [www.anou-immobilier.fr](http://www.anou-immobilier.fr)



27275MA 147 000 €

**LA CALME D'UN VILLAGE, LA PROXIMITÉ DE LA VILLE**  
Votre maison avec 3 pièces principales et son jardin pour 147.000 €. Copropriété de 2 lots. Pas de charges. Classe énergie : E



27368MA 110 000 €

**MAINTENON**  
Toutes commodités sur place pour ce charmant 2 pièces en rez-de-chaussée de 33 m<sup>2</sup> env. comprenant : entrée, cuisine, séjour, chambre... Place de parking dans la résidence. Copropriété de 32 lots. Charges annuelles : 920 €. Classe énergie : E



27454MA 235 250 €

**MAINTENON - COEUR DE VILLE**  
Bel ensemble immobilier idéalement situé comprenant : une maison principale de 120 m<sup>2</sup> environ avec son sous-sol total et son grenier et un appartement 2 pièces indépendant de 42 m<sup>2</sup> environ au rez de chaussée. AFFAIRE RARE ! SOYEZ LES PREMIERS ! Classe énergie : D



27420MA 181 650 €

**MAINTENON PROCHE**  
Dans village avec école, à 5' de la gare de Maintenon, charmante maison sur sous-sol total. Sur un jardin clos et arboré d'environ 660 m<sup>2</sup>. CADRE AGREABLE. Classe énergie : F



27428MA 450 000 €

**NOGENT LE ROI - TOUTES COMMODITÉS A PIED.** Maison bourgeoise de 1850 ayant gardé son authenticité avec son grand hall d'entrée, salle de réception avec 2 cheminées et parquet ancien, salon avec cheminée, cuisine aménagée avec coin repas et sa bay window. A l'étage : 4 chambres dont 1 avec salle de bains + WC, salle de bains. Au 2ème étage : Grenier aménageable. Un rez de jardin aménagé. Dépendances. Cave et garages. Sur un beau parc d'environ 6 215 m<sup>2</sup> arboré avec bassin et petit ru. Classe énergie : F



27495MA 78 500 €

**VALLÉE DE L'EURE COMMERCES, ÉCOLE ET GARE A PIED.**  
Beau terrain à bâtir plat et entièrement clos d'environ 710 m<sup>2</sup>, non viabilisé. Gaz de ville, électricité et eau sur rue. Prévoir assainissement individuel.

16



## FONCIA BRETTE

49, RUE DU GRAND PONT - 28230 EPERNON

Tél. : 02 37 18 20 22 - Email : [benjamin.rozo@foncia.fr](mailto:benjamin.rozo@foncia.fr) - [www.foncia.com](http://www.foncia.com)



Réf : 1096099-76 141 000 € HAI

### EPERNON

Bel appartement de type 2 gare à pieds comprenant entrée avec placard, cuisine équipée, séjour avec balcon, exposé sud, chambre, SDB avec WC. Place de parking extérieur. Cave. A visiter rapidement !

DPE E



Réf : 1060774-57 118 800 € HAI

### GALLARDON - COEUR DE VILLE

Appartement F1 BIS comprenant une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, une chambre, une mezzanine, salle de bains avec WC. Commerces à pieds.

DPE : vierge

# Nos Partenaires



Nous achetons le débarras si la valeur des objets et meubles revendables est plus importante que le coût du service.

**Gratuit** si cette valeur couvre le coût du service.  
Facturé si le coût du service est supérieur à cette valeur. Travail rapide et soigné.

Maison ou appartement rendu propre.

Débarras complet ou pas gratuit\*.  
Devis gratuit 06 40 28 82 50 (si absent laisser message) ou mail : sashardec28@nordnet.fr

**Futur siège social : 1 rue de la Charentonne  
28190 SAINT GERMAIN LE GAILLARD**



**Exploitation de carrières  
Béton prêt à l'emploi  
Berchères - Prasville - Viabon**

**UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE ET DU MATÉRIEL  
PERFORMANT AU SERVICE DU PROFESSIONNEL  
ET DU PARTICULIER**

**Chemin des Vieilles Vignes  
28630 BERCHÈRES-LES-PIERRES  
Tél. 02 37 26 03 77 - Fax 02 37 26 00 15**

17

**NOUVEAU**



**PST28, bureau d'étude spécialisé**  
dans l'aide au dépôt de permis  
de construire, déclaration préalable  
de travaux et l'aide à la réponse  
aux marchés d'appel d'offre  
pour les entreprises, particulier,  
professionnel.

**Tél. 06 77 94 20 59 - pst28170@gmail.com  
19, place Aristide-Briand (face au château) - 28130 MAINTENON**



**Extension, rénovation,  
agrandissement, garage,  
carport, auto construction...**



**Le fichier AMEPI :  
l'outil qui vous  
donne vraiment  
le choix !**

# Nos Partenaires



**Le Parc  
DES LUMIÈRES**  
**2<sup>ÈME</sup> TRANCHE**  
À CHARTRES (28)

**C'EST LE MOMENT  
POUR CONCRÉTISER  
VOTRE PROJET IMMOBILIER !**

**OFFRE DE RENTRÉE**

*Du 10 septembre au 10 octobre 2016*

**VOTRE CUISINE À**

**1€<sup>(4)</sup>**



**IF** GROUPE  
**Interpromotion**

**02 37 84 13 60**

**www.parc-lumieres-chartres.fr**

(1) **TVA à 5,5%** : réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Conditions disponibles sur simple demande. (2) **PTZ** Possibilité de souscription du prêt à taux zéro, sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L. 31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles sur simple demande. (3) **LOI PINEL** Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Conditions définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Conditions disponibles sur simple demande. (4) **Offre cuisine à 1€**, du 10 septembre au 10 octobre 2016, pour l'achat de votre appartement, votre cuisine équipée, livrée et posée pour 1€ de plus. Cette offre est valable pour la résidence « Le Parc des Lumières - Tranche 2 », à Chartres (28) Pour 1€ de plus, la SCI « Le Parc des Lumières » prend en charge auprès de notre partenaire « B DECO » une cuisine équipée. L'offre consiste en la livraison et la pose de mobilier de cuisine adapté à chaque logement et d'électroménager (pour les lots appartements Studio / 2P : cuisine longueur 180 cm ; Equipées de trois éléments de 600 mm de large comprenant meubles hauts et bas, façade en mélaminé 19 mm, corps de meuble épaisseur 19 mm, plinthe mélaminé 19 mm avec chants épais PVC, crédence en mélaminé 19 mm, plans de travail chant double postformé, épaisseur 38 mm, surface en stratifié, un évier Inox une cuve et égouttoir, un mitigeur, un réfrigérateur intégrable, un domino électrique 2 feux, une hotte pyramide de 60cm) ; et pour les lots appartements 3P/4P : Cuisine longueur 240 cm équipée de quatre éléments de 600 mm de large comprenant meubles hauts et bas, façade en mélaminé 19 mm, corps de meuble épaisseur 19 mm, plinthe mélaminé 19 mm avec chants épais PVC, crédence en mélaminé 19 mm, plan de travail chant double postformé, épaisseur 38 mm, surface en stratifié, un évier Inox une cuve et égouttoir, un mitigeur, un réfrigérateur intégrable, un domino électrique 2 feux, une hotte pyramide de 60cm). Toute modification non prévue dans cette offre demeurera à la charge du réservataire. Il est entendu que le réservataire fera son affaire personnelle de la planification de la pose et de la livraison de cette dernière ne pourra s'effectuer qu'à partir de la livraison du logement. Dans le cas où le réservataire ne souhaite pas bénéficier de cette offre, la SCI « Le Parc des Lumières » accordera une remise immédiate d'un montant de 1.500 euros HT pour les réservataires de lots Studio / 2P et de 1.950 euros HT pour les réservataires de lots 3P / 4P sur le prix de votre appartement, sur la base de la grille de prix, en TVA à 20% des logements en vigueur au 10 septembre 2016. Offre valable pour toute réservation signée entre le 10 septembre 2016 et le 10 octobre 2016 d'un appartement du programme « Le Parc des Lumières Tranche 2 » à Chartres (28) (ne sont pas concernés par cette offre les lots n° 102, n° 214, n° 216, n° 306, n° 308) sous réserve de signature de l'acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours. Conditions détaillées de l'offre en bureau de vente ou sur simple demande - SCI Le Parc des Lumières RCS Chartres 794 361 550 - Document non contractuel - Illustration laissée à la libre interprétation de l'artiste - Illustrations et photographie non contractuelles - Conception et perspective : ■ illusio.fr

18

## RENOVATION INTERIEUR / EXTERIEUR



**TRAVAUX**

Placo-Isolation

Plomberie

Electricité

Parquet



ISOLATION

AMENAGEMENT DE DE COMBLES

PEINTURES

ELECTRICITE ET REMISE AUX NORMES

CARRELAGE

REVETEMENTS DE SOL

PLOMBERIE.

Devis gratuit. Tel : 06.21.39.05.71

Mail / QJ.TRAVAUX@SFR.FR

# Nos Partenaires



•100% DIAGIMMO s'engage à réaliser vos diagnostics immobiliers et états des lieux en totale adéquation avec la réglementation en vigueur afin de remplir vos obligations à 100%.

•100% DIAGIMMO est un cabinet de diagnostics immobiliers et d'états des lieux réactif intervenant en 24 heures, délivrant les comptes-rendus au plus vite afin de ne pas ralentir vos transactions immobilières ni obérer une opportunité.



Diagnostic gaz



Prêt à taux 0%



Expertise plomb



Diagnostic amiante



Diagnostic électricité



Performance énergétique



Un renseignement ?  
Un Devis ?  
[contact@100diagimmo.fr](mailto:contact@100diagimmo.fr)

[www.100diagimmo.fr](http://www.100diagimmo.fr)

BONVALET Julien au 07 62 69 2828 - 02 37 35 49 77

19

## CRÉDIT IMMOBILIER

**Construisons  
ensemble  
votre projet  
immobilier**

**UN CRÉDIT POUR  
Habiter  
Investir  
Renégocier**

**02 37 200 250**  
4, rue du Docteur Maunoury  
28000 CHARTRES  
[chartres@meilleurtaux.com](mailto:chartres@meilleurtaux.com)



Un crédit vous engage et doit être remboursé.  
Vérifiez vos capacités de remboursement  
avant de vous engager.

**meilleurtaux.com**

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

# RETROUVEZ NOS 20 AGENCES DANS VOTRE RÉGION



L'AMEPI est un outil de diffusion des biens en exclusivité entre professionnels et utilisateurs