

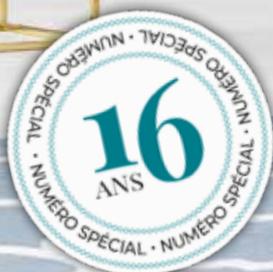


Christelle Clauss
IMMOBILIER

MAGAZINE • N°1 • 2023

BIEN(S) VENUS CHEZ VOUS

PORTRAIT
CHRISTELLE CLAUSS
UNE SUCCESS STORY
INSPIRANTE



CASSER LES CODES
OU L'ART DE PIMPER
L'IMMOBILIER

NOS COUPS DE FOOD
2 CHEFS, 2 RECETTES

IMMOBILIER • INSPIRATIONS • TENDANCES • ÉVASION
VISITE PRIVÉE • GASTRONOMIE • COLLECTION



NOUVEL EQE SUV



Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo #SeDéplacerMoinsPolluer



Mercedes-Benz Kroely Haguenau
108 Route de Marienthal, 67500 haguenau
03 88 05 00 00 | mercedes-kroely.fr

Mercedes-Benz Kroely Strasbourg
10 Rue Emile Mathis, 67800 Bischheim
03 88 37 54 54 | mercedes-kroely.fr

Mercedes-Benz Kroely Obernai
3 Rue du Commerce, 67210 Obernai
03 88 48 64 87 | mercedes-kroely.fr



Le temps passe ! Voici déjà seize ans qu'est né le réseau Christelle Clauss Immobilier. Seize années mêlées de labeur et de bonheur que nous avons souhaité symboliser par l'édition du magazine que vous tenez entre les mains, une parution hommage pour notamment saluer tous les acteurs clés qui ont contribué à notre développement... Les personnes derrière notre succès, des clients satisfaits, des employés dévoués et des partenaires clés, avec lesquels nous avons vécu des moments marquants.

Au fil des pages de ce premier numéro, vous retrouverez aussi les valeurs qui ont fait notre croissance telles que la proximité, l'ambiance familiale et notre engagement envers la satisfaction client, présentes dans chaque aspect de l'entreprise.

Cette édition anniversaire offre également le loisir de porter un regard rétrospectif sur les réalisations passées tout en jetant un regard sur l'avenir, les nouvelles initiatives et les innovations qui nous permettront de continuer à marquer le secteur de l'immobilier.

Enfin, ce support de qualité est pour nous l'occasion de réaffirmer notre engagement envers nos valeurs fondamentales et notre volonté de continuer à offrir à nos clients un service qui va au-delà de leurs attentes, ce qui fait l'ADN de notre agence immobilière. Voir loin, avec vous.

Christelle et Mathieu Clauss
 « NOTRE PASSION, VOTRE PROJET »



**RETROUVEZ NOTRE
 RÉSEAU D'AGENCES
 IMMOBILIÈRES EN
 ALSACE ET
 HAUTE-SAVOIE**

Fondements



- 08** Une success story inspirante...
- 10** L'univers Christelle Clauss immobilier en détail
- 14** Les métiers de l'agence dans le détail
- 15** Nouveau siège social, cap sur Obernai
- 16** Varlot Courtage, une nouvelle filiale du groupe Christelle Clauss Immobilier
- 17** Gros plan sur ceux qui accompagnent l'entreprise depuis les débuts de l'aventure
- 22** Cahier pratique : comprendre les coulisses des métiers de l'immobilier
- 24** Les clients nous confient leurs avis
- 25** Des chiffres qui parlent

Évasion



- 28** Explorer
- 30** Arpenter
- 32** Écarquiller les yeux
- 34** Entrer dans l'histoire
- 36** Se ressourcer

Inspiration

- 40** Décoration : les tendances 23-24
- 44** Sélection « COUP DE COEUR » de la boutique Scène de Vie à Annecy

Coups de food

- 48** La Villa René Lallique à Wingen-sur-Moder
- 52** La Maison Bleue à Veyrier-du-Lac



Coups de cœur

- 56** Les bonnes adresses de Christelle Clauss





Propriétés

- 60** COLMAR
- 68** OBERNAI
- 78** STRASBOURG ORANGERIE
- 85** BONNE
- 93** DOUSSARD



CHRISTELLE CLAUSS MAGAZINE
est édité par EDITIONS COSY
SAVOIE Technolac
18, ALLÉE DU LAC ST-ANDRÉ
73382 LE BOURGET-DU-LAC CEDEX
Tél : 00 33 (0)4 79 65 46 10
Fax : 00 33 (0)4 79 65 46 12
Site Internet : www.cosy-editions.com

**Directeur de publication /
Rédacteur en chef**
Claude Borrani - claudc@cosy-editions.com

Cheffe de projet
Aude Pollet Thiollier

Ont collaboré à ce numéro
Véronique Pilon, Aude Pollet Thiollier

Direction Artistique & Maquette
Séverine Béchet - studiosbdesign.fr

Conseillers en communication
Olivia Gontharet - olivia@cosy-editions.com
Fanny Marguet - fanny@cosy-editions.com

Responsable digital
Constance Souillat - digital@cosy-editions.com

Assistant développement en alternance
Thomas Dolomingo - thomas@cosy-editions.com

Administration et relations clients
Pascale Torque - compta@cosy-editions.com

Périodicité : annuelle
Parution : été 2023

Dépôt Légal : à parution
ISSN 2418-0297

Toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle, par quelque procédé que ce soit des pages publiées dans le présent magazine faite sans l'autorisation de l'éditeur est illicite et constitue une contrefaçon. Seules sont autorisées, d'une part, les reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective, et d'autre part, les courtes citations justifiées par le caractère scientifique ou d'information de l'œuvre dans laquelle elles sont incorporées (art. L.122-4, L.122-5 et L.335-2 du Code de la propriété intellectuelle).

éditions
Cosy

CELA FAIT 12 ANS QUE NOUS VOUS AIDONS À VOUS DÉMARQUER



**AVEC OPINION SYSTEM,
MESUREZ LA VALEUR QUE VOUS CRÉEZ**

PRÈS DE 80% DES FRANÇAIS

recherchent des avis clients
avant de choisir un service.

Utilisez les témoignages clients
comme accélérateurs
de vos ventes !

Vous voulez savoir comment ?

Contactez-nous pour souscrire
ou obtenir une démo :

05 33 52 06 54

contact@opinionsystem.fr

FONDE- MENTS

Agilité, Exemplarité, Courage, Engagement et Confiance.

Christelle CLAUSS immobilier est une histoire qui s'écrit depuis 2007 autour d'une conviction partagée : votre projet immobilier est avant tout un projet humain. Parce qu'acheter, vendre, louer ou faire gérer votre bien fait partie des temps forts de votre vie, nos collaborateurs s'unissent autour d'une ambition commune : se dépasser pour vous satisfaire. Immersion dans notre univers !



Christelle et Mathieu Clauss,

UNE SUCCESS STORY INSPIRANTE



CASE DÉPART

Les fées de l'immobilier se sont penchées sur le berceau de la petite Christelle, qui ne rêve pas d'être maîtresse ou coiffeuse...

Elle adore jouer au Monopoly, elle aime le contact avec les autres. « *J'avais déjà cette passion de la pierre ! Et j'ai toujours été curieuse, j'aimais aller vers les gens.* »

Mathieu, lui, est dans le commerce depuis son enfance. Ses parents tenaient une boucherie, il leur donnait un coup de main sur les marchés ou au magasin.



LES DÉS SONT JETÉS

Ces deux-là sont faits pour se rencontrer... Mais n'allons pas trop vite. Christelle a grandi, elle est en stage dans une agence immobilière. Elle fait du porte-à-porte et

malgré toute sa ténacité, elle commence à en avoir assez de se faire claquer la porte au nez. En 1999, le destin lui donne un coup de main et l'amène vers une agence Orpi dans laquelle elle postule. Elle y restera 8 ans.



DOUBLE !

C'est ici, en 2000, qu'elle fera la rencontre de Mathieu, qui cherche à investir dans un appartement. Séduit tout d'abord par les qualités de négociatrice de Christelle, il

achète et entame avec elle une relation...commerciale. Ce n'est qu'en 2005 que Christelle et Mathieu signeront un bail pour la vie.



PREMIÈRE MAISON

En 2007, Christelle quitte son emploi pour ouvrir sa première agence rue du monastère, à Erstein. Elle sera rejointe

6 mois plus tard par Mathieu qui abandonne sa carrière dans la finance. Ensemble, ils fondent le groupe Christelle CLAUSS Immobilier. C'est parti pour l'aventure. Et ça commence par... un bébé, un petit garçon ! « *6 mois après l'ouverture je ne pouvais plus travailler et Mathieu devait prendre le relais alors qu'il débute dans le métier.* »



CARTE CHANCE

En 2008, Christelle et Mathieu ont l'opportunité d'acheter une autre agence. En chemin ils perdent des collaborateurs qui trouvent que tout cela va un peu vite.

Mais les entrepreneurs sont lancés, ils gèrent les deux agences, puis continuent à tomber sur les bonnes cases et ouvrent une nouvelle agence chaque année, s'entourant d'une nouvelle équipe. Entre temps, une petite fille rejoint la famille.

En 2018, Les 12 agences du groupe Christelle CLAUSS Immobilier sont élues agences les plus performantes d'Orpi parmi les 1200 points de vente.



RETOUR À LA CASE DÉPART

En 2019, il y a comme une envie de redistribuer les cartes. Le couple quitte le réseau Orpi et fonde en 2020 l'enseigne Christelle Clauss immobilier qui devient

le 1er groupe intégré d'Alsace, avec pour seuls associés Christelle et Mathieu. Rapidement, une nouvelle agence ouvre ses portes à Annecy en août 2020, puis deux agences dans le Haut-Rhin. Le développement de la marque s'accélère année après année avec 11 agences achetées en 15 ans, des créations, toujours plus de collaborateurs et de nouveaux projets. Et la partie n'est pas finie ! ●

BÉNÉFICIEZ DE L'ACCOMPAGNEMENT D'UN EXPERT
POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER



- **Diagnostics immobiliers** pour la vente et la location (Amiante, Plomb, DPE, électricité, Gaz, mesurage Carrez, ERP)
- **Audit énergétique** réglementaire
- Test d'**étanchéité à l'air** (infiltrométrie)
- Expertise **humidité**
- Expertise **mérule**
- **Diagnostic amiante** avant travaux



Accompagnement

Nous prenons le temps de vous commenter nos rapports.



Qualité de prestation

Nos experts assurent un suivi de chaque dossier.



Réactivité

Obtenez un rendez-vous en 48h puis recevez vos rapports sous 24h.



Sérieux et expérience

Nous exerçons avec professionnalisme depuis plus de 10 ans.



L'univers Christelle Clauss

OU L'ART DE PIMPER L'IMMOBILIER



Entrez... derrière les vitrines des agences Christelle Clauss Immobilier, on accueille, on discute, on argumente, on négocie, mais surtout, on écoute !

« Nous sommes dans l'accompagnement des projets de nos clients, mais en pensant à leurs objectifs, en allant dans le sens de leur intérêt, pas forcément celui qui nous arrange commercialement. »

Claudia De Simone,
Directrice de l'agence de Molsheim

ADN

UNE VISION PANORAMIQUE

L'objectif du groupe est d'élargir la gamme de ses services afin d'accompagner les clients dans tous les domaines qui gravitent autour de l'immobilier. L'axe de développement repose sur des agences avec des équipes de plus en plus importantes pour répondre efficacement à l'ensemble des demandes, proposer un large choix de biens et être réactifs. Chaque agence conserve son identité propre, tout en véhiculant les valeurs du groupe.

L'ambition : être L'AGENCE de services immobiliers nouvelle génération !

UNE MISSION : Être aux côtés des clients pour leur faciliter l'immobilier

- **Visibilité :** tous les biens sont largement diffusés dans les vitrines et sur une centaine de sites web, afin qu'acheteurs et vendeurs se retrouvent facilement.
- **Réactivité :** Un large panel de compétences en interne, un réseau fiable et efficace, des fichiers communs à toutes les agences... Action, réaction !
- **Innovation :** Sans cesse à l'affût des nouvelles méthodes et technologies, les équipes de Christelle Clauss Immobilier proposent des services toujours plus innovants : signature électronique, visites virtuelles, photos professionnelles, HDR (Plage dynamique étendue)...
- **Accompagnement :** service de conciergerie qui négocie les tarifs d'énergie, aide au déménagement, estimations, avis de valeur, rédaction des compromis de vente en interne, partenariats banques et assurances avec sa société de courtage bancaire : Varlot Courtage, point régulier avec les propriétaires sur la commercialisation de leur bien... La personnalisation du service va très loin.



UNE PROMESSE : AVANT, PENDANT ET APRÈS

Le temps des collaborateurs du groupe est précieux... mais celui de leurs clients aussi ! Anticiper leurs attentes, sélectionner les acheteurs et locataires de façon rigoureuse, agir avec efficacité, professionnalisme et honnêteté, fidéliser et créer des liens sur le long terme, c'est le parcours de chaque projet.



LES VALEURS DU GROUPE

Ces valeurs constituent les fondements de l'entreprise et les collaborateurs sont formés selon cette philosophie.

- **Confiance** : Elle est accordée à chaque employé qui évolue au sein du groupe. Mais elle est aussi la base des relations commerciales : un partenariat gagnant-gagnant, en toute transparence.
- **Engagement** : s'engager auprès des clients, des partenaires, des collaborateurs, c'est être responsable et redevable auprès d'eux, être droit, assumer ses échecs ou ses réussites pour évoluer.
- **Exemplarité** : pour Christelle et Mathieu Clauss, les équipes sont les ambassadeurs de la marque et doivent renvoyer une image positive d'honnêteté, de bienveillance et de professionnalisme, faire preuve d'un esprit d'équipe et d'entraide. Une exigence que le couple s'impose à lui-même et insuffle dans le groupe.

- **Agilité** : Se remettre en cause pour apprendre et évoluer chaque jour, c'est ce qui fait grandir l'entreprise et motive les troupes ! Avec les clients, l'agilité est aussi une valeur clé qui permet de trouver une solution optimale pour chaque projet.
- **Courage** : Le courage de se dire les choses, d'être honnête envers nos collaborateurs et nos clients, c'est la base de relations saines et constructives.

L'ART DE REVISITER L'IMMOBILIER

Comme Christelle et Mathieu Clauss qui aiment bousculer les codes, l'entreprise est en constante évolution et innove pour mieux accompagner les clients. Le groupe n'hésite pas à s'aventurer sur des terrains inexplorés et « pimper » l'immobilier en créant des événements pour informer, recruter, rassembler. Un mot d'ordre : faire son travail sérieusement sans se prendre au sérieux ! ●

« *Quand c'est difficile, c'est là que c'est intéressant, qu'il faut aller de l'avant et foncer.* »

Christelle et Mathieu Clauss



Le goût du challenge

Immobilier ne doit pas être synonyme d'immobilisme ! Depuis les débuts de l'enseigne, relever de nouveaux challenges est dans l'ADN de l'entreprise. Les services proposés et les collaborateurs sont à l'image des fondateurs, toujours en mouvement !

« Ce qui caractérise la société c'est la performance, on essaie toujours d'aller plus loin, tout en restant agiles. On est dans la confiance entre nous, si je devais décrire le groupe je dirais que c'est une entreprise de cœur. Il y a beaucoup d'affect, ça fonctionne aux coups de cœur, aux rencontres. »

Marie-Laure Bauer, Cheffe de projets

DES PARTENARIATS GAGNANTS

Sport et immobilier partagent des valeurs de persévérance, de discipline, d'esprit d'équipe, de solidarité. Le groupe Christelle Claus soutient le Hockey Club d'Annecy et la triathète Amélie Harter.

• Les Chevaliers du lac d'Annecy

L'équipe de hockey d'Annecy évolue en division 2, c'est l'une des meilleures équipes du Championnat. « Nous nous sommes rencontrés car les enfants de l'une des collaboratrices de Christelle Claus à Doussard jouent au hockey. Le groupe a tout de suite accepté de devenir partenaire du club », raconte Julien Mercier, Responsable Sponsoring d'Annecy Hockey. « Nous partageons des valeurs familiales avec le groupe, ainsi que l'esprit d'équipe et un ancrage au niveau local. »

[@annecy_hockey](#)



• Amélie Harter, une discipline de fer !

Originaire de Strasbourg, cette pétillante triathlète porte les couleurs du groupe. Semi-professionnelle, elle s'entraîne entre 20 et 25 heures par semaine en plus de son travail d'éducatrice dans un jardin d'enfants. « Nous avons échangé avec Christelle et Mathieu. Le courant est tout de suite passé, nous avons des centres d'intérêt communs, Mathieu pratique le trail et les sports d'endurance. » Amélie participe à environ 10 compétitions par an dans le monde entier, et se fait un nom dans la discipline. « Je prépare en ce moment des triathlons half-IRONMAN, ce qui représente 1,9km en natation, 90km en vélo et 25km de course à pieds. Sur l'half-IRONMAN de Majorque, au mois de mai, je me suis classée 8ème avec les pros sur 580 femmes et 3ème dans ma catégorie. » Un résultat très encourageant pour la sportive, qui vise le top 5 à Nice au mois de juin ! Et une fierté pour Christelle Claus... qui s'associe au talent et aux performances d'Amélie. Avis aux entreprises, Amélie est à la recherche de partenaires supplémentaires !

[@amelharter](#)



Nos métiers

TOUT L'UNIVERS DE L'IMMOBILIER

Au fil du développement de notre groupe, nous élargissons notre éventail de savoir-faire pour accompagner nos clients sur tous les facettes de leurs projets immobiliers. Un seul interlocuteur qui connaît votre situation et vos priorités, c'est l'assurance de réaliser vos projets en toute sérénité !

ACHAT & VENTE

Chez Christelle Clauss chaque projet est important. Première acquisition, changement de vie, petit studio ou grande maison, tous les dossiers sont traités avec la même attention.

ESTIMATION DE BIENS

Parce que l'enseigne est exclusivement implantée dans deux régions, l'Alsace et Rhône Alpes, ses représentants connaissent ces marchés sur le bout des doigts et peuvent estimer de manière précise et juste.

LOCATION / GESTION

Futurs locataires, Christelle Clauss Immobilier vous met en contact avec les bonnes personnes ! Bailleurs, les agences trouvent pour vous le locataire idéal et gèrent votre bien en toute sécurité.

PROGRAMMES NEUFS

Acquéreurs ou vendeurs, les équipes expérimentées des agences Christelle Clauss vous proposent des programmes sélectionnés pour votre résidence principale ou de l'investissement locatif.

NOUVEAU ! VARLOT COURTAGE ASSURANCE ET BANQUE

Christelle Clauss Immobilier dispose d'une équipe en courtage banque et assurance pour élargir sa palette de compétences. Accompagnés par des intermédiaires de confiance qui négocient pour vous les meilleures conditions, des solutions sur mesure vous sont proposées afin d'acquérir votre nouveau lieu de vie ou investir.

« Notre priorité est d'adapter notre stratégie en fonction de chaque projet. »

Christelle et Mathieu Clauss

SYNDIC

Après une étude personnalisée, Christelle Clauss Immobilier gère votre copropriété en Alsace ou en Haute-Savoie avec des équipes de gestionnaires dédiés.

VIAGER

Le viager a le vent en poupe ! Il présente des avantages très intéressants s'il est bien cadré et accompagné par l'un de nos professionnels spécialisés.

VENTES INTERACTIVES

Trouvez votre prochain bien immobilier grâce aux enchères, des opportunités à saisir ! Grâce à notre réseau ces ventes sont sécurisées et les biens expertisés avec soin.

NOTRE SPÉCIALITÉ !

LA VENTE À JOUISSANCE DIFFÉRÉE

Nous sommes experts dans ce type de transaction particulier qui demande un accompagnement spécifique, notamment sur l'aspect juridique. ●



ÇA BOUGE CHEZ CHRISTELLE CLAUSS IMMOBILIER !

Un nouveau siège social d'ici la fin de l'année, l'intégration de nouveaux produits et services, de nouveaux collaborateurs... Dans le groupe les projets ne manquent pas, on voit l'avenir en grand.

Les nouveaux quartiers

Situé dans la nouvelle Zone Artisanale d'Obernai, La divine le futur siège social associera modernité, confort et esthétique. D'une surface de 1 200m², il est conçu pour s'adapter à tous les projets de développement du groupe. En avant-première... Visite guidée

Au rez-de-chaussée

• 3 salles de formation, d'une capacité de 20 à 30 personnes, qui accueilleront les équipes du groupe, mais seront également proposées à la location pour des entreprises extérieures. C'est ici qu'auront lieu les réunions et séminaires des collaborateurs, ainsi que les cours pour les nouvelles recrues du groupe au sein de la « Christelle Clauss Académie », une formation sur-mesure.

• Un espace de co-working à louer à la carte ou des bureaux proposés à des sociétés extérieures.

Au premier étage

• Les bureaux des différents services : Direction, Comptabilité/ Gestion - Syndic, Ressources Humaines, Projets, Support, Communication, Exploitation.

Au dernier étage

• Un roof-top et une terrasse pour accueillir les événements avec clients et collaborateurs.
• Un espace dédié aux équipes avec salle de sport, cafétéria, salle de détente.

De l'espace pour demain

Après la création de la filiale Varlot Courtage, Christelle et Mathieu Clauss travaillent déjà sur de nouveaux projets, notamment dans le domaine de la gestion de patrimoine et la vente de neuf. A suivre !



Obernai

L'ALSACE DONT VOUS RÊVEZ



Berceau légendaire de Sainte Odile considérée comme la sainte patronne de l'Alsace, Obernai est un véritable condensé d'Alsace. Étape incontournable de la route des Vins d'Alsace lovée sur les contreforts du massif vosgien et deuxième ville la plus visitée du Bas-Rhin après Strasbourg, la ville est réputée pour son tourisme culturel et gastronomique. Véritable poumon économique, le canton d'Obernai (Bischoffsheim, Rosheim, Ottrott, Bernardswiller, Barr, Gertwiller) rassemble de nombreuses entreprises et constitue un atout économique majeur pour la région.

Située au pied du Mont Sainte-Odile, aux portes de la grande plaine agricole et de ses champs à choucroute avec son panorama époustouflant, la ville est une cité fortifiée entourée de ses anciens remparts où au détour de ses ruelles et de ses arrière-cours, s'égrènent des maisons à colombages aux couleurs chatoyantes. Son hôtel de ville, le puits à six sceaux ou encore la fontaine Sainte-Odile sur la célèbre place du Marché en sont autant de joyaux. Autre particularité dont Obernai est fière, c'est son Beffroi, haut de 60 mètres, unique en Alsace.

Outre les manifestations culturelles et sportives qui rythment l'année, c'est également un point de départ idéal pour sillonner la campagne alsacienne à vélo à travers vignes, villages et forêts où défilent des paysages remarquables. Une escapade aux allures de concentré d'Alsace qui invite à la détente. ●



UNE NOUVELLE FILIALE DU GROUPE CHRISTELLE CLAUSS IMMOBILIER

Le groupe Christelle Clauss Immobilier élargit le cercle de ses compétences avec un service de courtage qui accompagne ses clients dans le financement et l'assurance de leurs projets. Pour Mathieu Clauss, originaire du monde de la banque, la boucle est bouclée !

« C'était difficile de se passer d'une telle ressource interne, autant au niveau du financement que de l'accompagnement global que l'on pouvait proposer. » déclare Cyrille Lambert, directeur de la filiale. Cadre commercial en courtage, Cyrille, qui travaille depuis des années comme courtier et collaborait déjà avec le groupe sur des projets, a décidé de rejoindre l'équipe et d'apporter son expertise dans le domaine. Varlot courtage est née en janvier 2023, de la mise en commun des ressources du groupe et de son savoir-faire dans la finance et l'assurance.

LES « PLUS » DE VARLOT COURTAGE

Le cabinet propose un accompagnement sur-mesure pour le financement des projets immobiliers, qu'ils soient conclus avec une agence Christelle Clauss Immobilier ou une enseigne extérieure. « Ce qui fait notre force c'est que l'on mutualise les compétences, on sécurise au maximum toutes les transactions effectuées en proposant un accompagnement à 360°C à nos clients. » précise Cyrille.

Autre avantage majeur : la proximité. « On ne fait rien à distance, on se déplace dans toutes les agences du groupe et ailleurs pour rencontrer les clients et cerner au mieux leurs besoins et leurs attentes. » Réactivité et personnalisation du service, Varlot Courtage est à l'image des agences Christelle Clauss Immobilier.

À ce jour, la filiale emploie 3 personnes et s'installera bientôt dans un bureau dédié situé à Strasbourg, dans le quartier de la Meinau. Et ce n'est qu'un début. La jeune entreprise Varlot Courtage est déjà en train de se faire un nom dans le domaine, et un avenir prometteur se profile. « Nous avons déjà un vrai poids sur le secteur, étant donné le contexte bancaire actuel, c'est un réel avantage d'avoir un partenaire solide qui possède toutes les ressources en direct. » conclut Cyrille. ●



CLÉMENTINE BERGOUNOIX

Ils écrivent l'histoire !

La garde rapprochée, ceux qui accompagnent Christelle et Mathieu depuis les débuts de l'aventure, ou presque, sont les piliers de l'entreprise et ont évolué avec elle.

Portraits de ces précieux talents.



CLAUDIA DE SIMONE

DIRECTRICE DE L'AGENCE DE MOLLSHEIM

« Nous sommes très reconnaissants vis-à-vis de ces collaborateurs qui nous ont soutenus dès le départ et sont restés malgré les moments difficiles. C'est de plus en plus rare. C'est avec eux que l'on a construit, avec leurs compétences et parfois leurs idées. »

Christelle et Mathieu Clauss

« C'est un groupe extrêmement dynamique dans lequel il y a des possibilités d'évolution, ce qui est relativement rare dans l'immobilier. »

Quel a été votre parcours au sein de l'entreprise ?

Je suis dans l'entreprise depuis 12 ans. J'ai un parcours atypique puisque je n'ai pas du tout de formation commerciale, je suis rentée par la petite porte ! J'ai fait 2 ans de location, puis de la transaction, je suis devenue cadre commerciale, et enfin j'ai évolué en tant que directrice d'agence. C'était une volonté de ma part, je voulais absolument maîtriser tous les aspects du métier avant d'évoluer, être légitime dans ce que je faisais.

En tant que directrice d'agence, quelle est votre mission ?

Je m'occupe beaucoup de mon équipe, qui est jeune dans l'immobilier. Je suis tout ce qu'elle fait, je l'accompagne. Il y a aussi la partie standard et accueil des clients, on fait des permanences à tour de rôle.

Quels sont vos liens avec le groupe Christelle Clauss ?

Je suis ici depuis toutes ces années parce que c'est un groupe extrêmement dynamique dans lequel il y a des

possibilités d'évolution, ce qui est relativement rare dans l'immobilier. Je suis également attachée à cette entreprise et à mon équipe, je sais qu'elle compte sur moi.

Selon vous, quelles sont les valeurs de l'entreprise ?

Je dirais l'engagement. Chez nous, les collaborateurs sont très engagés par rapport à leurs clients et leur hiérarchie. On a eu pendant longtemps l'image de l'agent immobilier qui est là pour faire de l'argent et se moque des préoccupations de ses clients. Moi, au sein de mon agence, - et je pense que c'est comme ça dans tout le groupe -, ce n'est pas du tout comme ça que j'envisage mon travail. On est très axés sur la satisfaction clients, on a envie de pérenniser notre activité. Il y a des clients que j'accompagne depuis longtemps, j'ai vendu la maison des parents, ensuite de la sœur, du cousin... Je deviens un peu l'agent immobilier de la famille, c'est ce que je recherche et c'est comme ça qu'on m'a appris à travailler ! ●



MARIE-LAURE BAUER
CHEFFE DE PROJET

« Si je devais décrire le groupe, je dirais que c'est une entreprise de cœur. »

Quelles sont vos fonctions ?

Je suis arrivée en 2010 dans l'entreprise. Je suis cheffe de projet pour tout ce qui est relatif aux créations de nouvelles agences immobilières, à la négociation de tous les contrats du groupe (contrats de diffusion, énergie, cyber-sécurité, ménage...). Je m'occupe aussi de la veille pour les logiciels ou les nouvelles technologies. Je veille à ce que l'on ait les outils les plus performants. Je gère également le parc automobile (renouvellement, sinistres, contrats) et je supervise actuellement le chantier du nouveau siège social et le déménagement dans les nouveaux locaux.

Quelles sont les qualités nécessaires dans votre métier ?

On dit que je suis le couteau suisse de l'entreprise. Il faut être agile, il faut que ça aille très vite. Mon atout c'est que je suis là depuis le début, j'ai toujours été immergée dans tout ce qu'on faisait, je me suis toujours intéressée. Il faut avoir beaucoup de caractère, être très carré avec soi-même et avoir une hygiène de vie saine. Pour moi tout n'est que source de savoir, tout ce que je fais c'est pour augmenter mon niveau de compétences.

Qu'est-ce qui vous plaît dans votre poste ?

Ce que j'adore c'est la négociation. En ce moment je suis sur les contrats énergie, je renégocie tout, je ne lâche rien. J'ai réussi à faire baisser de 50% la facture d'électricité. Je ne me repose jamais sur mes lauriers. Pour moi une entreprise qui évolue cherche toujours de nouvelles solutions pour améliorer ce qui est en place.

J'aime la boîte dans laquelle je bosse et forcément, mes patrons ! Ça fait 13 ans qu'on travaille ensemble, ça va plus loin que juste la relation professionnelle, on a beaucoup d'estime les uns pour les autres.

Comment définiriez-vous l'entreprise ?

On est dans la performance, on essaie toujours d'aller plus loin ! On fait preuve également de beaucoup de confiance entre nous. Mais si je devais décrire la boîte je dirais que c'est une entreprise de cœur. Il y a beaucoup d'affect, ça fonctionne beaucoup aux coups de cœur, aux rencontres.



ANAÏS METZ

DIRECTRICE DE L'AGENCE DE BENFELD ET GESTIONNAIRE COPROPRIÉTÉS

« Dans les moments difficiles, on s'aide les uns les autres, on est tous dans le même bateau. »

Racontez-nous votre évolution dans l'entreprise...

J'ai été embauchée en 2011 comme gestionnaire de copropriétés. Christelle et Mathieu cherchaient à développer et moi je faisais du syndic dans une autre agence. Je suis arrivée ici et j'ai commencé à prospecter, à côté de ça je faisais de la location, de la gestion, de l'assistance... un peu de tout. Il n'y avait à l'époque que l'agence d'Erstein et celle d'Obernai, il fallait être polyvalent ! J'ai rentré quelques copropriétés, on a commencé à se développer, puis en 2012 on a ouvert l'agence de Benfeld qui est vraiment dédiée à l'administration de biens donc j'ai déménagé là-bas.

Vous êtes à l'origine du syndic dans l'entreprise...

D'après vous quels sont les critères pour bien le choisir ?

Réactivité, c'est le maître mot, et aussi professionnalisme. Aujourd'hui les gens veulent un service client, quelqu'un qui est là, qui répond à leurs demandes. De nos jours, il y a tellement d'entreprises dans le métier du syndic où il n'y a plus personne, plus de gestionnaire, plus de suivi, plus de mémoire de l'immeuble... C'est important pour les clients. Il faut également un réseau de partenaires de confiance, des entreprises qui réagissent rapidement et qui travaillent bien.

Comment voyez-vous le développement du groupe ?

Au début on a grandi rapidement mais de manière progressive. Ces dernières années, ça s'est accéléré. Ça demande une adaptation constante, on ne s'ennuie

jamais, moi ça me va bien ! Dans le métier de gestionnaire copropriétés, il n'y a pas de routine et dans l'entreprise, alors là, la routine ça n'existe pas ! C'est fatiguant par moments, mais Christelle et Mathieu sont à l'écoute de leurs équipes, il y a des changements et des adaptations concrètes quand certaines choses ne vont pas. L'entreprise est en constant changement, c'est aussi le métier qui veut ça

Qu'est-ce qui vous lie à cette société ?

Je suis attachée à Christelle et Mathieu, à l'entreprise, à l'équipe. On y est bien. Tous ceux qui étaient là dès le début, quand on n'était que 5 ou 6, on a une relation privilégiée avec les dirigeants, on connaît tout de l'entreprise.

Pour vous, quels sont les fondements du groupe ?

Les principaux pour moi, ce sont l'agilité et le courage. L'agilité, c'est vraiment ce qui nous caractérise, et le courage... quand il faut y aller, on y va ! Dans les moments difficiles, on s'aide les uns les autres, on est tous dans le même bateau. Même Christelle n'hésite pas à venir avec nous sur le terrain, il n'y a pas de hiérarchie, tout le monde est logé à la même enseigne.



ISABELLE MIELCAREK
COMPTABLE GESTION LOCATIVE

**« Pour moi la valeur la plus importante, c'est l'honnêteté.
C'est ce que je mets en pratique tous les jours dans mon travail. »**

Quel est votre parcours au sein du groupe ?

Je suis dans la société depuis juillet 2008. À la base, je n'ai pas du tout de formation dans l'immobilier mais j'ai répondu à une annonce et je suis entrée dans l'entreprise.

J'ai d'abord été assistante commerciale, puis je suis passée chargée de location et ensuite gestionnaire locatif. Nous avons scindé l'activité en deux parties au vu du nombre de biens à gérer, moi je m'occupe de la partie comptabilité. Nous avons entre 1400 et 1500 lots à notre charge dans le Haut-Rhin et le Bas-Rhin, la Haute-Savoie est à part.

À votre avis, sur quels critères faut-il choisir une agence locative ?

La proximité et la réactivité, sans aucun doute, avec une bonne connaissance du secteur. Le nom et la réputation de l'agence aussi sont importants, pour les clients c'est rassurant.

Qu'est-ce qui vous anime au quotidien ?

L'ambiance, le contact, les relations avec les collègues, ici on se sent bien ! J'ai également découvert un univers qui n'était pas du tout le mien et dans lequel j'ai pu apprendre et évoluer. Je suis proche de Mathieu et Christelle, depuis 15 ans on se connaît bien. Ça reste professionnel, mais il y a clairement une notion de famille dans cette société.

Quelle est la valeur la plus importante dans le groupe ?

Pour moi la plus importante, c'est l'honnêteté. C'est ce que je mets en pratique tous les jours dans mon travail.



ARNAUD LANG

DIRECTEUR COMMERCIAL DU GROUPE

"Il y a une vision de groupe, mais chaque personne peut se l'approprier avec sa personnalité et ses qualités ... cela permet de dévoiler des talents qui ne se ressemblent pas"

Comment êtes-vous entré chez Christelle Clauss Immobilier ?

C'était à 20 ans, juste après mes études. Je n'avais pas d'appétence pour l'immobilier au départ, et j'ai rencontré Christelle lors d'un job dating à l'école. Quand Christelle m'a présenté les missions du poste, cela correspondait beaucoup à mes valeurs. J'étais en sport études football, et j'ai retrouvé dans ce poste des similarités avec le sport, le côté « challenge ». Je retiens toujours une phrase qu'elle m'a dite : « Tu seras acteur de ta réussite et spectateur de ton échec ». C'est quelque chose qui m'a parlé.

Racontez-nous votre expérience depuis 13 ans

J'ai été en alternance pendant un an et j'avais l'idée de poursuivre mes études. Finalement je me suis pris de passion pour le métier et je suis resté. A l'époque, il y avait seulement 10 salariés et 2 agences. Au départ j'étais un peu réticent, parce que j'avais envisagé d'intégrer une entreprise plus grande par rapport aux perspectives d'évolution. Mathieu Clauss m'a dit : « Tu verras, un jour on sera premiers d'Alsace. » C'était sa vision. Je constatais d'année en année l'évolution, ça m'a conforté dans ma position.

Je suis resté 4 ans négociateur dans l'agence d'Erstein, puis je suis passé directeur à 24 ans. Depuis 2019, j'occupe le poste de directeur commercial, une évolution en adéquation avec le développement du groupe. J'aide Christelle et Mathieu à piloter la stratégie du groupe

Qu'est-ce qui vous plaît dans ce poste ?

Ce que j'aime c'est accompagner les collaborateurs pour réussir, performer, fidéliser. C'est fédérer les équipes autour d'un même projet : le développement et la croissance de notre groupe immobilier.

Qu'est-ce qui vous attache à cette entreprise ?

Il y a une vraie liberté d'expression. Il y a une vision du groupe, mais chaque personne peut se l'approprier avec sa personnalité et ses qualités, chacun peut apporter sa pierre à l'édifice en respectant le cadre de base. Cela permet de dévoiler des talents qui ne se ressemblent pas.

Comment voyez-vous l'avenir ?

Le mouvement, les changements, les évolutions, c'est ce qui m'anime ! En plus, c'est le monde de l'immobilier qui veut ça, il faut qu'on soit constamment en alerte pour anticiper. Selon moi, le prérequis pour durer dans l'immobilier c'est la résilience. Rien n'est jamais acquis, il faut sans cesse se réadapter au marché, à une clientèle, à un secteur... À condition d'être dans le positif, dans l'action, on peut tout faire ! Ici, avant tout c'est une aventure humaine.

Pour y voir plus clair...

Le monde de l'immobilier ne se limite pas aux transactions !
Il est vaste et offre des possibilités parfois méconnues.

Qu'est-ce que la vente à terme à jouissance différée ?

Lors d'une transaction classique, l'acheteur prend possession du bien au moment de la signature de l'acte de vente chez le notaire et peut emménager immédiatement après le paiement enregistré. Mais il peut arriver que le vendeur souhaite rester quelque temps dans son logement après la vente, par exemple lorsqu'il ne peut pas emménager tout de suite dans sa prochaine habitation. À contrario, il peut arriver que l'acheteur demande à emménager de façon anticipée pour commencer à emménager ou faire des travaux.

Dans les deux cas la transaction doit être gérée par des professionnels car elle nécessite un encadrement précis notamment au niveau juridique.

Quelle est la différence entre la gestion de bien et le syndic ?

Un administrateur de biens est chargé de gérer des biens immobiliers confiés par des propriétaires, que ce soit des logements, des locaux commerciaux ou d'entreprise. Dans le cadre de la gestion locative, il s'occupe de trouver des locataires, vérifier le dossier, rédiger et faire signer le contrat de bail et il récupère les loyers. Il gère également les travaux éventuels dans le logement, les contrats fournisseurs et règle les litiges éventuels entre le locataire et le propriétaire.

Le syndic gère des copropriétés, qui sont des biens privés collectifs. Il s'occupe de la gestion des parties communes à tous les propriétaires (couloirs, escaliers, jardins...) ainsi que du bâtiment dans son ensemble (structure, canalisations, toit...). Il traite également toute la gestion administrative de la copropriété : assemblées générales, règlement, budget, collecte des charges...

Pour conclure, un gestionnaire de biens peut tout à fait gérer un logement qui se trouve dans une copropriété, qui elle, sera gérée par un syndic !

Comment se fait une estimation de bien ?

Tout d'abord l'agent immobilier visite le logement et note dans les détails toutes ses caractéristiques selon des critères bien précis. L'emplacement, la surface, le système de chauffage et l'isolation, les matériaux utilisés, la qualité des équipements... Pour affiner son analyse, tous les documents comme le plan, l'avis de taxe foncière, les justificatifs de travaux lui seront utiles. En fonction du marché et de son analyse, l'agent va évaluer le bien et applique ensuite des pourcentages de décote et de surcote. La situation du bien, dans un quartier recherché, une vue imprenable, une bonne exposition, une belle terrasse peuvent donner lieu à une surcote par exemple, alors qu'un logement au rez-de-chaussée, nécessitant beaucoup de travaux, mal isolé ou mal agencé entraînera une décote. Chez Christelle Clauss Immobilier, nous utilisons la méthode comparative basée sur les biens vendus et à vendre dans notre groupe, ainsi que les références des notaires.

Attention : les estimations orales sont offertes dans tous les cas et les avis de valeur écrits sans mise en vente sont payants (pour donation ou pour le notaire)

Comment optimiser son dossier ?

Lorsque la demande est supérieure à l'offre, louer un logement peut être très compliqué. Présenter un dossier peut s'apparenter à une véritable opération de séduction qui doit convaincre le propriétaire. Le dossier doit bien-sûr être complet, mais il sera encore plus remarqué si on y ajoute des petits « plus » avec une présentation soignée et des recommandations d'un ancien bailleur. Un dossier préparé en amont de la recherche de logement permet de gagner un temps précieux qui peut être décisif. Penser à demander en amont la liste des documents à l'agence et remettre le dossier complet avant ou lors de la visite pour ne pas perdre de temps. Si le logement plaît, se décider tout de suite pour que le propriétaire n'ait pas de perte

de loyer avec un logement vide. Conseil pour le bailleur pour bien louer : faire refaire tous les travaux pour que l'appartement soit impeccable et faire réparer les appareils électroménagers si défectueux. Un logement nettoyé et bien présenté attirera des locataires sérieux.

***L'idéal** est de faire appel à un professionnel de l'immobilier qui a des relations et connaît toutes les ficelles du métier !*

Quel est l'intérêt de mettre son bien au juste prix ?

On veut toujours tirer le meilleur prix d'un bien que l'on vend, mais il est important qu'il soit au JUSTE prix. Pourquoi ? Tout d'abord pour attirer les acheteurs, qui comparent lors de leur recherche et sont généralement très informés sur les prix du marché. Ensuite, pour le vendre plus rapidement. Il est démontré qu'un bien sur le marché depuis des mois devient de plus en plus difficile à vendre car les acheteurs peuvent penser qu'il y a quelque chose de suspect. Enfin, si un bien reste longtemps affiché, les acheteurs potentiels comprennent vite qu'ils peuvent négocier à la baisse. À l'inverse, si le prix est réaliste il y aura plus de demandes donc les acheteurs hésiteront à négocier au risque de passer à côté du bien.

***Fixer le bon prix commence par une estimation au plus juste** avec un groupe spécialiste du marché local.*

Comment choisir la bonne agence immobilière ?

Quels sont les critères à prendre en compte pour sélectionner le bon partenaire pour un projet immobilier ?

- La proximité

Il est préférable de sélectionner une agence qui connaît bien le secteur et son marché, qui a des relations dans la région.

- La notoriété

Le bouche-à-oreille et les avis clients peuvent donner une bonne idée de l'expertise d'une agence et de la qualité de ses services.



- Le réseau

Une entreprise qui a un réseau de plusieurs agences est plus réactive, a une plus grande crédibilité et une large sélection de biens et services.

***Se fier à son jugement !** Et si la bonne agence était tout simplement celle où l'on se sent immédiatement en confiance ?*

Tout savoir sur le viager

Le viager consiste à vendre un bien immobilier en échange d'une rente viagère, qui peut s'accompagner d'un « bouquet », une somme versée au moment de la signature de l'acte. Il existe deux types de viager : le viager occupé, dans lequel le vendeur conserve son droit d'usage et d'habitation jusqu'à son décès, et le viager libre, qui met immédiatement le bien à disposition de l'acheteur. La vente en viager repose sur le principe d'aléa, puisque le prix de vente final dépend de la date du décès du vendeur. Le montant de la vente prend donc en compte plusieurs éléments : la valeur du bien, le montant du bouquet, le statut libre ou occupé et l'âge du vendeur.

***Gagnant-gagnant !** Pour le vendeur, le viager présente des avantages fiscaux intéressants et pour l'acheteur il permet d'échelonner son paiement, comme un crédit avec les frais en moins ! ●*

NOTRE PLUS GRANDE FIERTÉ : LE RETOUR DE NOS CLIENTS !

« Ce qui est important c'est la satisfaction de nos clients sur le long terme. Bien faire notre travail, faire une évaluation honnête, cibler le bon produit pour chaque situation. Nous sommes beaucoup dans l'écoute, ce qui nous permet de vendre au meilleur prix, dans des conditions optimales et au meilleur délai. »

Christelle et Mathieu Clauss

UN ACCUEIL SUR MESURE

« Je me suis senti directement à l'aise en rentrant dans l'agence, très bonne écoute, des conseils utiles et surtout une envie de répondre à mes besoins. Je recommande ! » **Arthur Baermann**

« Un super accueil avec un professionnalisme appréciable. Je repars sans questions, je recommande les yeux fermés. Encore merci et à très bientôt. » **Anthony Lachab**

« Très bon accueil ! Une visite bien expliquée et agréable. Personne aimable, souriante et polie. Bonne agence ! Je recommande vivement ! » **Jordan Sala**

PROXIMITÉ ET RÉACTIVITÉ

« Nous sommes très satisfaits des services rendus par l'agence. Nous avons toujours eu des retours rapides. Compétents et réactifs. Je recommande. » **Malika Paulen**

« Service de qualité avec du personnel très sympa et professionnel. J'ai été très bien conseillé pour mon achat et mon agent a su identifier et répondre à mes besoins rapidement. Je recommande ! » **Yon Barbier**

« Un grand professionnalisme durant la visite merci pour votre temps et votre investissement auprès des artisans pour avoir une idée globale des travaux. » **Lea Cicutta**

UNE EXPERTISE À 360°

« Voilà un an et demi que ma conjointe et moi-même sommes dans un appartement loué par Christelle Clauss Immobilier et nous ne sommes pas déçus. Un parfait contact clientèle, une équipe réactive et à l'écoute aux demandes et problèmes pour les résoudre rapidement. Merci pour leur réactivité et leur professionnalisme. » **Salvatore T**

« J'ai acheté un appartement à l'aide de cette agence. C'était une affaire difficile pour moi mais j'étais totalement satisfait de tout ce qu'ils ont fait pour que l'affaire puisse arriver jusqu'au bout. Très content du résultat. » **Dénis**

« J'ai confié la gestion de mon bien à cette agence depuis maintenant 4 années autant dans le service achat vente que location. Je n'ai jamais été déçue, l'accueil est très chaleureux et les employées à l'écoute. Mes demandes sont respectées dans des délais très rapides. » **Christelle Rusconi Pachon**

Nous mettons un point d'honneur à tenir compte de l'avis de tous nos clients. Si toutefois nous ne sommes pas parvenus à répondre à leurs attentes, leurs commentaires nous aident à nous remettre en cause et nous améliorer.





Christelle Clauss
IMMOBILIER

C'EST...

Le 1^{er} groupe intégré

D'ALSACE

+ de 16 ans

DE PASSION DE L'IMMOBILIER

1 siège social + 28 agences

ALSACE

HAUTE-SAVOIE

UNE ÉQUIPE DE

130 collaborateurs

DONT 100 SALARIÉS

+ de 7 000 BIENS vendus

EN 15 ans, SOIT ENVIRON 700 ventes PAR AN

1 800 lots DE GESTION

4 000 lots DE SYNDIC

+ de 900 bailleurs

FONT CONFIANCE À L'ENSEIGNE

Parce que votre protection
mérite le meilleur du conseil
et de l'accompagnement

Le courtier spécialiste des **ENTREPRENEURS**



**GROUPE
ROEDERER**

ENSEMBLE, CONSTRUISONS LES MEILLEURES SOLUTIONS

Téléphone : +33 (0)3 88 76 73 00 - E-mail : roederer@roederer.fr

Orias n°07000336 - www.orias.fr



www.roederer.fr

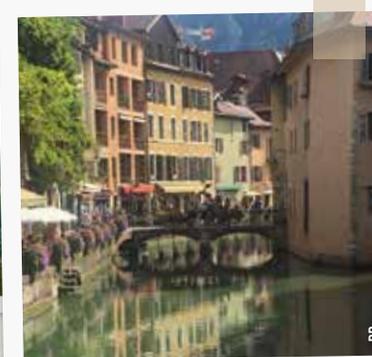
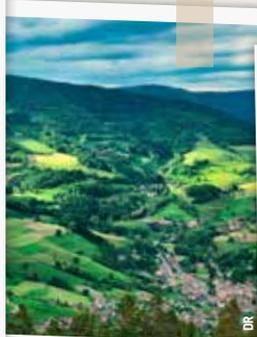
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : ACPR - 4 place de Budapest CS 92459 - 75436 Paris Cedex • Traitement des réclamations : consultable sur notre site internet ou auprès du responsable conformité par téléphone au 03 88 76 73 00 ou par e-mail à responsable.conformite@roederer.fr
Médiation de l'Assurance - CSCA / TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09 - E-mail : le.mediateur@mediation-assurance.org

ÉVA SION



Condensé d'Alsace ou escapades entre lac et montagnes.

Entre l'Alsace et la Haute-Savoie, le cœur de Christelle et Mathieu Clauss ne balance pas... puisqu'ils ont opté pour les deux destinations. Bénéficiant toutes deux d'une situation géographique privilégiée, elles se font écho dans leurs singularités : charme pittoresque des maisons à colombages colorées, villages médiévaux et vignobles renommés pour l'une ; sommets enneigés, lacs cristallins, vallées verdoyantes et grands espaces pour l'autre. Sans oublier la gastronomie, qui, outre le dilemme entre la choucroute et la fondue savoyarde, saura combler les amateurs de bonne chère. Quelques idées pour s'évader des ballons d'Alsace aux sommets alpins.





EXPLORER...

ECHAPPÉE ŒNOLOGIQUE

Avec ses 119 communes viticoles et ses 51 Grands Crus, l'Alsace est indéniablement le berceau de l'œnotourisme, notamment célèbre pour sa Route des Vins, qui fête ses 70 ans en 2023. Cet itinéraire d'exception sillonne sur 170 km les paysages viticoles, de Marlenheim à Thann, offrant des vues imprenables sur les vignobles, les châteaux du Moyen-Âge, les villages fleuris et leurs maisons à colombages. Outre la Véloroute du vignoble qui serpente à flanc de montagne entre villages vigneron et coteaux verdoyants, les propositions originales pour découvrir le patrimoine viticole fleurissent avec les beaux jours. ●

À MOBYLETTE VINTAGE

Au départ de Rorschwihr on enfourche sa monture (mob ou solex) et on met le cap sur les vignes en compagnie d'un guide estampillé « les Bécanes de Papi » pour un circuit jalonné de villages pittoresques parmi les plus beaux d'Alsace, dont Bergheim, élu village préféré des Français 2022. ●

_____ les-becanes-de-papi.fr



LES BECANES DE PAPI



DR

EN SWINCAR

Embarquer à bord d'un quadricycle électrique tout-terrain, éco-responsable et totalement silencieux pour explorer les vignobles alentours de Kaysersberg. Une sortie ludique, accessible aux personnes à mobilité réduite. ●

_____ location-millepattes.fr

Un ESCAPE game itinérant

Une expérience ludique et immersive pour percer les secrets de la richesse œnologique régionale imaginée en l'honneur des 70 ans de la Route des Vins d'Alsace. Guidé par un comédien, on sollicite adresse et esprit de déduction pour résoudre les énigmes qui jalonnent le parcours. ●

_____ unlockdreamsfactory.fr



ECHAPPÉE LACUSTRE

Entre paysages à couper le souffle et eaux cristallines réputées pour être les plus pures d'Europe, le lac d'Annecy est un émerveillement sans cesse renouvelé. ●

SE FAIRE MENER EN BATEAU...ON ADORE !

Renouer avec la lenteur et le silence à bord de l'Espérance 3, réplique des barques à voile latine qui naviguaient autrefois sur le lac, pour une navigation hors du temps ? Une expérience confidentielle qui permet de redécouvrir la beauté du lac sur une barque chargée d'histoire. ●

_____ esperance3.org

Voguer d'un embarcadère à l'autre avec la **Compagnie des Bateaux d'Annecy** ? une alternative réjouissante qui permet d'appréhender de nouveaux paysages au fil de l'eau. Le tour complet jalonné de neuf embarcadères s'effectue en 2 heures environ. ●

_____ bateaux-annecy.com

PÉDALER CHEVEUX AU VENT...GRISANT !

La voie verte aménagée en piste cyclable permet de réaliser le tour du lac en admirant le paysage à son rythme. Longeant le lac sur 40 km, elle permet de jouer à sautemouton de plages en villages, de s'arrêter pour piquer une tête avant de poursuivre son exploration, ou de rebrousser chemin. Le bon plan, louer un vélo électrique en libre-service via l'application **Vélonecy60 minutes** pour une durée n'excédant pas une heure, le temps de faire quelques courses ou de se rendre à la plage. ●



ECOUTER LE LAC EN FÊTE !

À ne pas manquer, la **Fête du Lac**, issue de la grande fête « vénitienne » donnée en 1860 en l'honneur de Napoléon III et de l'Impératrice Eugénie, venus à Annecy pour célébrer le rattachement de la Savoie à la France. Chaque premier samedi du mois d'août, près de 200 000 spectateurs rejoignent les bords du lac pour assister à cette soirée exceptionnelle. En 2023, ce sont les comédies musicales qui seront mises à l'honneur. ●



ARPENTER...

LES RUELLES MÉDIÉVALES DU QUARTIER DE LA PETITE FRANCE À STRASBOURG

Aux abords de la cathédrale, le **quartier de la Petite France**, jadis celui des tanneurs et des meuniers, est le plus pittoresque du vieux Strasbourg. Il abrite un dédale de ruelles étroites bordées de maisons à colombages qui se reflètent dans les canaux. Attardons-nous sur quelques incontournables du quartier.

La **Cathédrale de Strasbourg** dont l'horloge astronomique - construite vers 1574 par une équipe d'horlogers suisses - et son jeu d'automates qui s'animent tous les jours à midi trente se dresse fièrement sur une large place pavée. Elle se distingue avec sa somptueuse rosace de quatorze mètres de diamètre. L'ascension de son escalier en colimaçon (330 marches quand même !) nous mène à 66 mètres de hauteur sur une plateforme d'où l'on embrasse d'un seul coup d'oeil la ville et ses environs. Par beau temps, la vue s'étend jusqu'aux Vosges et à la Forêt-Noire. Au numéro 16 de la place, la **Maison Kammerzell**, bâtiment de style Renaissance est une ancienne maison de marchands dont la toiture pentue, les poutres sculptées de sujets profanes, les fenêtres en cul-de-bouteille et le rez-de-chaussée en pierre forcent l'admiration. Enfin, la **place Benjamin Zix** offre de magnifiques perspectives sur la rivière mais aussi sur un exceptionnel ensemble de maisons à colombages. La Maison des Tanneurs, généreusement fleurie de géraniums du printemps à l'automne, est le fleuron du site.

Pour découvrir la ville en s'amusant, l'Office de Tourisme propose un jeu de piste à destination des familles, disponible sur simple demande. ●





LES CANAUX DE LA VIEILLE VILLE D'ANNECY

Loin de l'image de carte postale, Annecy est une destination dynamique qui conjugue authenticité, histoire et douceur de vivre. Entre lac et montagnes, on arpente les canaux fleuris qui serpentent entre les ruelles pavées bordées de maisons historiques de la vieille ville médiévale, sans oublier un petit détour par le marché pittoresque qui se tient les dimanches, mardis, vendredis...avant de buller au bord du lac.

À ne pas manquer, **Le Palais de l'Isle**, maison forte de type médiéval facilement identifiable à sa forme de proue de bateau, aussi connu sous le nom de vieilles prisons. On en profite pour faire une pause au Café des Arts, un petit bistro authentique établi sur une placette pavée. Idéal pour le café-croissant du matin ou un verre en journée. Puis on pousse jusqu'au **Pont des Amours**, lieu romantique le plus photographié d'Annecy qui enjambe le canal du Vassé, où des barques en bois sont amarrées de part et d'autre, et qui offre un coup d'œil époustouflant sur les eaux translucides du lac. On pourra poursuivre



avec une visite du **Château d'Annecy**, en surplomb de la ville qui dévoile un panorama dégagé sur la vieille ville, ses ruelles étroites et ses toits entrelacés.

Différents circuits pour découvrir la ville en autonomie proposés via l'application ViAnnecy. ●



ÉCARQUILLER LES YEUX...

SUR LES MARCHÉS DE NOËL

Partez à la découverte de la féerie de Noël qui s'empare de nombreuses villes d'Alsace à l'approche de l'Avent. Si ceux d'Obernai ou Colmar sont aujourd'hui réputés, le plus ancien, celui de Strasbourg, rebaptisée capitale de Noël, qui se tient depuis 1570 porte le nom de « Christkindelsmärik » - marché de l'enfant Jésus en alsacien - attire chaque année deux millions de visiteurs venus du monde entier. Initialement situé autour de la cathédrale, il s'étend aujourd'hui dans la quasi-totalité du centre-ville et rassemble plus de 300 chalets où l'on s'attarde pour croquer dans un bredle (petit biscuit de Noël traditionnel) ou se réchauffer autour d'un vin chaud. C'est à la tombée de la nuit que la magie s'installe : les façades, rues et vitrines scintillent, les odeurs de cannelle et d'épices évoquant les souvenirs d'enfance se répandent et les chants de Noël résonnent au fond des églises. Un détour par la place Kléber s'impose, où se dresse le traditionnel sapin haut d'une trentaine de mètres. ●





DELTA-EVASION

DANS LES AIRS AVEC LES OIES

Qui n'a jamais rêvé de voler avec des oiseaux ? En levant les yeux, vous avez peut-être déjà aperçu au-dessus du lac d'Annecy, un ULM pendulaire suivi de ses oiseaux migrateurs ? C'est le voyage incroyable auquel vous convie Dominique Cruciani de Delta Évasion, escorté par ses oies volant en escadrille. Un moment suspendu où l'on regarde les oiseaux et le paysage qui défile avec des yeux d'enfant et beaucoup d'émerveillement.

Dominique Cruciani, fort d'une expérience de plus de 20 ans en tant que pilote d'ULM – il a notamment participé au tournage du documentaire de Jacques Perrin : « *Le Peuple Migrateur* » -, et Cassandre Schneider, tous deux passionnés par les animaux et la nature ont élevé des oies migratrices dès la naissance pour aboutir à une symbiose totale qui leur permet de voler en harmonie, surfant sur l'arête de l'aile delta pour mieux se faire porter.

_____ deltaevasion.com



DELTA-EVASION

Un survol véritablement féérique du lac, de la réserve naturelle du bout du lac, du marais de Doussard, du château de Duingt, du Roc de Chère et de la baie de Talloires. Un rêve d'enfant qui prend forme, également accessible aux personnes en situation de handicap. ●



ENTRER DANS L'HISTOIRE...



AU CHÂTEAU DU HAUT-KOENIGSBOURG

Saviez-vous que l'Alsace dispose d'une densité exceptionnelle de châteaux forts, avec près de 80 édifices visitables ? Bâti au 12^e siècle sur un éperon rocheux et superbement restauré au début du 20^e, le Château du Haut-Koenigsbourg, dont l'imposante silhouette de grès rose domine toute la plaine, est certainement le plus célèbre des monuments d'Alsace. Il offre un panorama unique sur la plaine et les vignobles d'Alsace, les Vosges, la Forêt-Noire, et par temps clair il n'est pas rare d'apercevoir les Alpes. Témoin d'un passé conflictuel entre la France et l'Allemagne, c'est à la signature du Traité de Versailles en 1919, que la France en devient propriétaire. Franchir son pont-levis, c'est plonger dans l'univers du Moyen Âge, où cour basse, forge, moulin, escaliers en colimaçon, salle d'armes, donjon et canons rappellent à chaque instant la vocation de cette forteresse de montagne.

Visites libres, thématiques ou nocturnes, ateliers, expositions ou reconstitutions historiques scénarisées, à chacun sa façon d'entrer dans l'histoire. ●

_____ haut-koenigsbourg.fr





AU CHÂTEAU DE MENTHON-SAINT-BERNARD

Véritable belvédère sur le lac d'Annecy, ce joyau occupé par la même famille depuis plus de 1 000 ans se dresse fièrement sur les hauteurs du village de Menthon-Saint-Bernard. Tout droit sorti d'un livre de contes, il aurait servi de modèle à Walt Disney pour le château de la Belle au Bois Dormant. Sa visite permet de déambuler entre la galerie à colombages, la cuisine avec son passe-plat de 15 mètres de long creusé dans le rocher, la bibliothèque et ses 12 000 volumes, le grand salon, la chambre de la maîtresse de maison. En complément des visites

classiques, des visites théâtralisées animées par de jeunes comédiens amateurs ont lieu les week-ends et jours fériés en juillet et août, ainsi que des visites privées, ou encore « prestige », qui se terminent par une dégustation de produits régionaux.

En période de fêtes, le site se pare de ses plus beaux atours pour se transformer en Château du Père-Noël, avec animations, ateliers, dégustations et marché de Noël. ●

_____ chateau-de-menthon.com



SE RESSOURCER

AU YONAGUNI SPA, UN VOYAGE INSPIRÉ PAR LES EAUX DU SUD DU JAPON

Temple de l'éveil des sens, le Yonaguni Spa trouve pour écrin le Parc Hôtel Obernai, établissement emblématique de la région Alsace. Une halte à ne pas manquer sur la route des vins d'Alsace qui offre une expérience exclusive et bluffante, associant un spa de 2500 m² organisé autour d'espaces de bains d'exception de plus de 330 m², avec un labyrinthe composé de 10 univers sensoriels surprenants mêlant couloirs d'eau, salles immergées, bassins intérieurs et extérieurs, et rythmés par plus de 100 attractions aquatiques. Un voyage qui se prolonge en extérieur avec une piscine Infinity à débordement, une plage savane, des jardins paysagés et une bambouseraie.

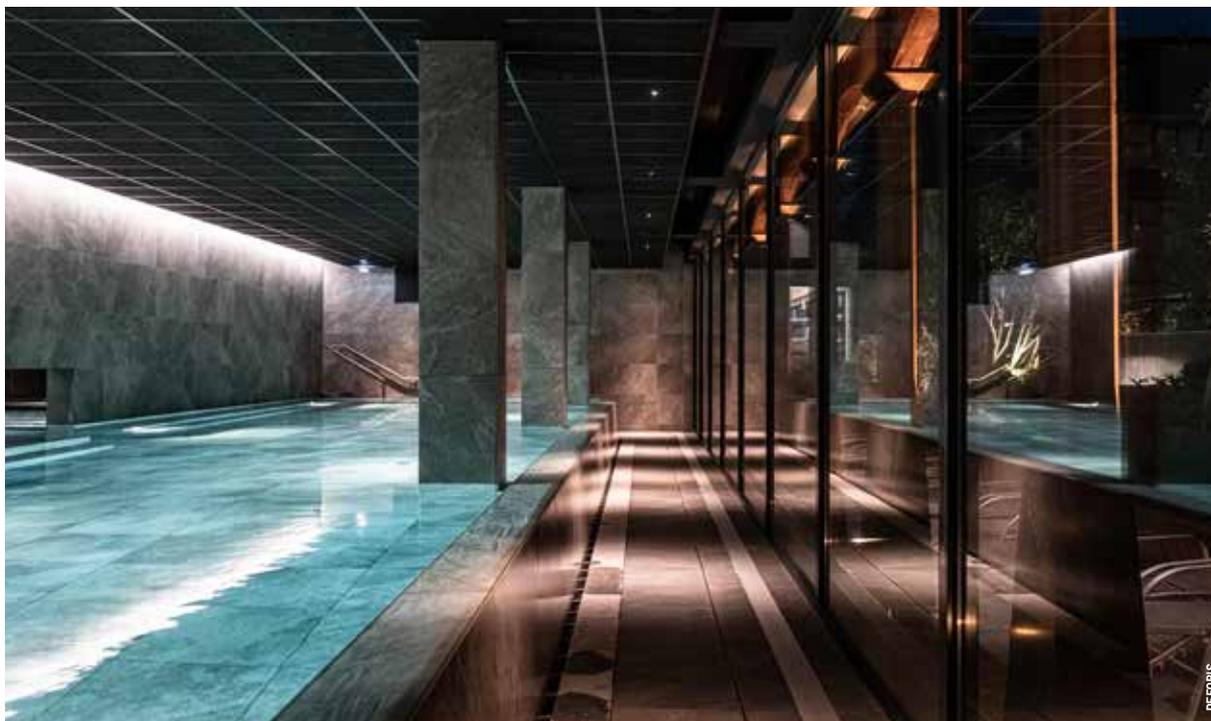
Maxime Wucher, le propriétaire de l'établissement, a puisé ses inspirations dans ses découvertes et ses voyages :



DEFOBIS

les piscines suspendues de Bali, les onsen japonais, les thermes antiques, les sources d'eau chaude ou encore les mystiques ruines d'Angkor. Mais c'est véritablement la légende des vestiges sous-marins de Yonaguni, structure pyramidale engloutie sous 30 mètres de fond dans l'archipel japonais de Ryūkyū et constituée de marches et de terrasses. Une réalisation multi-récompensée aux World Luxury Spa Awards qui révolutionne l'univers du wellness et du cocooning, conjuguant installations à la pointe de l'innovation et dépaysement et accessible en formule Day Spa. ●

_____ leparchotel.fr



DEFOBIS



LORS D'UNE VIRÉE OXYGÉNANTE À LA CLUSAZ

Lovée au pied du Massif des Aravis, la station-village de La Clusaz est animée en toute saison par une vie locale dynamique qui combine authenticité, grands espaces et art de vivre. Été comme hiver la palette d'activités se décline en osmose avec la nature et l'escapade y est à chaque fois ressourçante.

Outre le village et son animation, il faut pousser jusqu'au plateau des Confins, à 1400 mètres d'altitude et environ 5 km de la station, pour son cadre époustouflant entre pâturages et rochers qui agira à coup sûr comme un sas de décompression. Un site sauvage qui l'hiver, déroule son tapis blanc aux amateurs de ski nordique avec 53 km de

pistes ensoleillées, en classique et skating, pour tous les niveaux.

L'été, lorsque les alpages se sont parés de vert et que les vaches ont regagné les prés, le site, point de départ de nombreuses balades, invite randonneurs et vététistes à l'évasion. Golf (parcours 2x6 trous, practice et zone d'entraînement), base loisirs avec jeux et tyrolienne qui survole le lac, restaurants...chacun trouvera de bonnes raisons d'y revenir. Halte contemplative pour les uns, parenthèse vitaminée pour les autres, Les Confins et ses allures de bout du monde n'a pas fini de vous inspirer. ●

_____ laclusaz.com





SCÈNEDEVIE
ARCHITECTURE & DÉCOR D'INTÉRIEUR



• J&J communication - Crédits photo : © STUDIO BERGOEND

www.scenedevie.com

BUREAU D'ÉTUDE
EN ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR
13 rue de la poste . 74 000 Annecy
Tél : +33 (0) 450 69 41 57

Inspiration

En décoration, les années se suivent et ne se ressemblent pas...

Autour du bois, de la lumière, des matières et d'objets très travaillés la nouvelle saison se veut inspirante...



FRANCIS MIAND

Les tendances 23-24

QUAND LE DESIGN FAÇONNE LE BOIS

ALKI – LAIA

À une structure on ne peut plus épurée en chêne massif, le designer Jean Louis Irtzoki a choisi d'associer une assise très colorée. Alliance réussie qui donne à cette banquette contemporaine une franche personnalité. Existe aussi en simili cuir et cuir, sa face arrière est en feutre naturel.

À partir de H 82 x L 118 x P 52 cm, 1 329 €.





NEDJ – REBOND

Prix « coup de cœur » du jury Future on Stage de Maison et Objet, cette table au design futuriste, très large et peu profonde, réinvente avec créativité la façon de pratiquer le Ping Pong à l'intérieur. Belle à regarder et facile à monter, elle n'a, hormis l'espace nécessaire à son installation, qu'une contrainte, savoir anticiper les rebonds et doser sa frappe pour gagner ! Collection Ping Pang, création studio Exercice, édition Nedj, L 270 x l 240 x H 120 cm. 2 500 €.



SOUCHET INSPIRED WOODWORK TWIRL

C'est l'exemple parfait d'un design audacieux appliqué à la matière bois. Pièce iconique de la collection Lifflo, la table d'appoint Twirl est une ode à la nature et à l'artisanat. En bois blond de châtaignier huilé, elle est signée du designer Grégory Lacoua, l'un des 4 jeunes talents de l'édition française célébrés par Maison et Objet, par ailleurs lauréat du Grand Prix de la Création de la Ville de Paris. ø 49 cm x H 54,5 cm, 3 888 €, existe également châtaignier laqué rouge, 4 272 €.



HARTO – FERNAND

Dans une perpétuelle recherche d'équilibre des proportions, Guillaume Delvigne aime proposer des objets à la géométrie simple qui marient les matériaux. Ainsi, ce porte-manteaux en bois massif arbore une allure sculpturale grâce à ses anneaux de forme oblongue en multiplis bleu électrique qui permettent d'accrocher ou de suspendre de multiples façons. L 40 x P 30 x H 180 cm, 492 €.



SOLLEN – RACINE

Comme taillée dans le bois, la silhouette du fauteuil Racine affiche haut et fort son caractère. Légèrement incurvée et associée à des tons neutres – crème, beige, taupe et chocolat – son allure de cocon apporte un vrai style au confort. H 120,5 x l 72 x P 82,7 cm, finition chêne, 2 280 € et noyer, 2 400 €.

HONORE CARLO DODU

Inspiré du design brésilien des années 60, ce fauteuil en bois foncé ou clair, revêtu dans sa nouvelle version une assise en toile de coton Kiria généreusement rembourrée. Une réinterprétation d'un modèle vintage réussie. L 75 x P 85 x H 85 cm, H assise 38 cm, 785 €.

LA LUMIÈRE PREND FORME



IKEA – WARMBLIXT

L'une des pièces phare de la collection de 20 pièces exclusives créées par la designer néerlandaise Sabine Marcellis pour Ikea, est une suspension sculpturale en verre et acier, Warmblix, ø 45 x H 72/160 cm, 169 €.

FOSCARINI – TONDA

Dans un jeu d'équilibre sophistiqué, la suspension Tonda laisse fuser la lumière grâce à un diffuseur en verre opalin soufflé et ombré à la main. Une qualité artisanale récompensée par un Best of Year Award 2022 par Interior Design. Design Ferruccio Laviani, existe en deux tailles et en blanc, orange et titanium, 389 € et 499 €.



DR



MASSIMO GARDONE BY AZIMUT



ROCHE BOBOIS – FRAGMENT

La lumière se love ici dans la céramique émaillée déclinée en trois teintes minérales, lampe à poser Fragment, L 30 x H 30 x ø 30 cm, 690 €, design Aurélie Richard.



FRANCIS AMIAND

MAISON SARAH LAVOINE LOULOU

Proposée en version lampe à poser ou lampadaire, de 1 à 3 modules, Loulou joue sur la transparence de globes en verre soufflé superposés et sertis d’anneaux en noyer et bois laqué. À l’intérieur, une cage en métal perforé filtre la lumière. Disponible en finitions inox poli, noyer, aubergine et laiton poli/Noyer, bleu minuit, de 1 900 € à 4 600 € selon les finitions.

CFOC – BRYO

Géométrie douce sublimée par une brillance parfaite, Bryo, lampe à poser, pied en bois recouvert de laque proposée dans trois coloris, Ocre, Mousse et Horizon et globe en verre borosilicate soufflé. ø 22 x H 30 cm, 320 €, création Guillaume Delvigne pour CFOC.



DR

MARTINELLI LUCE – DIA

Tout en transparence, le lampadaire DIA laisse apparaître des câbles d’alimentation tendus à l’intérieur d’un tube de verre avec dissipateur thermique. Lumière LED directe et indirecte, projetée vers le haut et le bas, design Simon Schmitz, ø 29 cm x H 183 cm, 1 152 €.



MARKET SET – SELENITIS

Composée de 4 feuilles de papier Murano Blanc qui diffusent, dans un subtil dégradé, une lumière apaisante, suspension Selenitis, ø 56 x H 12,5/162,5 cm, 249,75 € et ø 78 x H 14/314 cm, 374,75 € env.

SÉLECTION « COUP DE COEUR »

de la boutique **Scène de Vie** à Annecy, le showroom incontournable et inspirant aux mises en scène chaleureuses et élégantes composées autour d'objets rares d'ici et d'ailleurs.

BAHUT DEAN – GERVASONI

Conçu par Federico Peri pour Gervasoni DEAN est un buffet avec structure en contreplaqué et MDF laqué avec étagères réglables. Les quatre portes sont recouvertes de simili cuir déperlant et lavable. La base est composée de pieds à section elliptique en bois massif laqué reliés par des barres en acier.

Le dessus est disponible en deux versions : grès porcelainé 6 mm ou verre 6 mm peint en dessous. À partir de 7 466 €



FAUTEUIL TESSA – FLEXFORM

Ce fauteuil est une représentation claire d'un design simple et traditionnel, mais en même temps extrêmement raffiné et élégant. La structure est entièrement réalisée en frêne massif ou en noyer canletto tourné. Le tressage léger et robuste de l'assise et du dossier est fait main en paille des marais, un art ancien qui remonte à la tradition rurale italienne. Des coussins moelleux en option fixés au moyen de rubans minimalistes font de Tessa un fauteuil encore plus accueillant. À partir de 3 905 €

FAUTEUIL PETITE FLEUR – PAPADATOS

Un fauteuil pivotant aux formes organiques et tendances conçu par le designer Jacopo Giagnoni. Son design inspiré de la forme des tulipes se reflète clairement dans l'assise ronde et le dossier incurvé. Confortable et accueillant, il est équipé d'une fonction de rotation avec mémoire de retour grâce à laquelle le fauteuil revient automatiquement à sa position d'origine. Disponible dans différents coloris en cuir ou en tissu, il s'intégrera parfaitement dans un intérieur moderne comme plus classique.

Dimensions 96 x 82 x H 70 cm. À partir de 1 867 €



FRANK HERFORT



LORENZO CATTELAN

CANAPÉ NIGHT FEVER – ARKETIPO

La forte personnalité de ce canapé designé par Giuseppe Vigano s'accompagne d'une grande flexibilité et liberté d'interprétation. On se réfugie dans cet espace de confort absolu, que l'on module selon l'envie et l'instant grâce à la possibilité de positionner les coussins à sa guise et de créer un grand nombre de configurations. En tissu catégorie B et dimensions 223x123cm + coussin de dossier 120 cm. À partir de 6 230 €



DR

SUSPENSION FLO – PENTA LIGHT

Glo Penta Light est une des lampes iconiques conçues par Carlo Colombo. Grâce à sa forme caractéristique - une sphère - et le matériau employé - le verre - la lumière est renforcée et s'échappe par d'indomptables jeux de reflets entre la lampe et l'espace. Tout en légèreté, cette collection ajoute un fort impact scénographique à tous les intérieurs. À partir de 618 € en dimensions Médium et verre transparent

BOUGIES SENTEUR MEXICO

BAOBAB COLLECTION

Le verre de la bougie est recouvert d'une sérigraphie de couleurs et d'or représentant un ex-voto cœur, complété par des motifs de broderie que l'on retrouve dans l'artisanat mexicain et sur les corsages de Frida Kahlo. Son parfum gourmand éveille les sens et nous projette dans l'univers coloré de la mégapole.

À partir de 105 €



TAPIS LIQUID AGATE RECTANGLE – MOOOI CARPET

Entrez dans l'univers de motifs colorés uniques de la designer Claire Vos, qui s'inspire de la nature, des minéraux, des oiseaux, des fleurs. Résultat, des formes et des lignes ondulantes, des marbrures aux teintes profondes et boisées organisent un décor sophistiqué et vibrant imprimé numériquement en très haute définition par les studiosMoooi. Disponible en deux tailles. À partir de 2 580 €



INFRA.

est fière d'accompagner, depuis sa création, la communication de



Christelle Clauss
IMMOBILIER

CONSEILS ET STRATÉGIES DE COMMUNICATION
CRÉATION DE CONTENUS | ÉDITION | SITES WEB

www.infra.fr

Coups de food



Nos chefs étoilés ne sont-ils pas les meilleurs ambassadeurs pour mettre en lumière la richesse et le savoir-faire culinaire d'un territoire ?

Créativité, passion et quête constante de l'excellence qui convient les papilles à un voyage gustatif unique font d'eux des figures emblématiques de la scène gastronomique, dont la renommée s'étend bien au-delà de l'hexagone. À suivre, deux recettes pour cuisiner comme des chefs...



La villa René Lallique



Membre de la prestigieuse collection Relais & Châteaux depuis 2016, la maison que René Lallique avait fait bâtir en 1920 à Wingen-sur-Moder - à 1h de Strasbourg - a soufflé ses 100 bougies en 2020. Elle accueille aujourd'hui un hôtel ultra raffiné classé 5 étoiles et un restaurant gastronomique 2 étoiles au Guide Michelin. L'établissement affiche une éternelle jeunesse avec le Chef autrichien Paul Stradner, qui travaille avec sa brigade à l'élaboration d'une cuisine créative, intense et haute en

couleur. À ses côtés, s'illustrent le chef pâtissier Nicolas Multon – qui s'inspire des produits locaux pour réaliser ses créations sucrées –, ainsi que le chef sommelier alsacien Romain Ittis, qui règne sur la cave exceptionnelle, l'une des plus belles d'Europe, avec pas moins de 60 000 bouteilles. Avec sa table singulière et ses six suites qui déroulent l'hospitalité d'une maison particulière, La Villa René Lallique s'inscrit plus que jamais comme une destination épicurienne à part entière. ●

Recette

Rhubarbe vanille – zeste orange infusion rhubarbe florale

Par Nicolas Multon, Chef Pâtissier de la Villa René Lalique



POUR L'INFUSION

700 g de rhubarbe (épluchures et chutes),
1 l d'eau, 200 g de sucre, 10 g de fleur de sureau.

Mettre tous les ingrédients sauf les fleurs de sureau dans un cul de poule, filmer et cuire au bain-marie environ 1 h. Faire infuser les fleurs de sureau 20 min, filtrer et laisser refroidir. Servir l'infusion dans un verre à part.

POUR LA MERINGUE FRANÇAISE

100 g de blanc d'œufs, 100 g de sucre semoule,
70 g de sucre glace, 1 orange zestée

Monter les blancs en neige doucement en incorporant le sucre. Ajouter le sucre glace et les zestes de l'orange délicatement à la maryse. Mettre la préparation dans une poche pâtissière et dresser sur l'envers d'un moule en silicone hémisphère. Cuire la meringue au four 40 min à 100°C. Débarrasser et réserver en boîte hermétique.

POUR LE SORBET RHUBARBE

250 g de purée rhubarbe maison, 70 g de sucre, 90 cl d'eau, 20 g de glucose atomisé, 2 g de stabilisateur, 20 g de trimoline

Mélanger le glucose atomisé, le stabilisateur, la trimoline et le sucre, puis mettre le tout dans une casserole avec l'eau froide. Porter à ébullition, verser sur la purée de rhubarbe, mélanger et réserver 12 h au frais. Turbiner jusqu'à l'obtention du sorbet.

POUR LA CRÈME VANILLE

40 cl de lait, 180 cl de crème, 20 g de sucre, 1,5 g de pectine X58, 40 g de jaunes d'œufs, 1 gousse de vanille, 150 g mascarpone, 1 orange zestée

Mélanger le sucre et la pectine et faire chauffer dans une casserole le lait, la crème et la vanille coupée en brunoise. Faire bouillir et ajouter les jaunes d'œufs et la gélatine. Mixer la crème, filtrer et laisser refroidir. Monter ce crémeux froid avec le mascarpone et ajouter les zestes d'orange.

POUR LA MARMELADE RHUBARBE

1 kg de rhubarbe, 160 g de sucre

Éplucher la rhubarbe et la couper en petits morceaux. Ajouter 90 g de sucre et laisser dégorger pendant 12 h. Égoutter et cuire dans une casserole avec le sucre restant jusqu'à l'obtention d'une texture compotée sèche. Verser la marmelade dans un contenant et laisser refroidir.

Pour la rhubarbe à la fleur de sureau (selon vos envies) Rhubarbe, liqueur St Germain.

Éplucher la rhubarbe, tailler des tronçons, puis mettre le tout dans un sac sous vide avec la liqueur de sureau St Germain. Cuire 1 h à 60°C.

DRESSAGE

Disposer dans l'assiette les tronçons de rhubarbe égouttés, remplir la coque de meringue avec de la crème au fond pour garnir avec de la compotée de rhubarbe et finir avec de la crème. Disposer le sorbet rhubarbe et ajouter selon vos envies, un biscuit sablé. Servir l'infusion bien fraîche à part. ●



La Maison Bleue

par Élodie & Yoann Conte



Adossée à la colline et les pieds dans l'eau, la Maison Bleue à Veyrier-du-Lac est l'un des joyaux du lac d'Annecy. Un écrin entre lac et montagnes qui se décline à l'envi, réunissant quatre adresses prestigieuses dans un même lieu : la table gastronomique deux étoiles, le restaurant Le Roc, qui mêle une cuisine réconfortante, travaillée et locale à un service chaleureux et attentionné, Côté Jardin, la table estivale à fleur d'eau, et l'hôtel cinq étoiles « Relais & Châteaux », composé de onze chambres avec

vue imprenable sur le lac. À sa tête, Yoann Conte, que l'exploration gustative permanente amène à jouer avec les goûts et les textures, comme dans son plat signature « la carotte dans tous ses états », déclinée en purée, sorbet, brunoise, raviole, ou fumée au foin, comme un souvenir de son enfance passée à la ferme chez sa grand-mère. Au menu, les poissons de lac (Annecy, Léman et du Bourget) sont à l'honneur, comme la féra prisée pour sa chair délicate. ●

Recette

Féra Basta

Beurre échalote vin jaune

Faire cuire les échalotes ciselées dans du vin jaune (mouiller à hauteur) jusqu'à réduction quasi-totale. Faire réduire vivement et ne pas hésiter à en rajouter si besoin. Une fois les échalotes refroidies, les ajouter au beurre en pommade. Assaisonner avec de la fleur de sel.

Beurre de laurier

Faire infuser le laurier frais dans le beurre clarifié.

Féra

Saler les filets de féra au gros sel pendant 1 mn, les rincer et sécher. Napper les morceaux de féra avec le beurre échalote vin jaune.

Cuisson

Préchauffer le four à 120°. Éteindre le four puis enfourner pendant environ 7 mn. Badigeonner les filets cuits avec le beurre de la plaque et assaisonner avec de la fleur de sel et du poivre blanc. Servir la féra, le beurre de laurier et le vin séparément. Déguster. ●

INGRÉDIENTS

Pour 2 personnes

100 g d'échalotes
200 g de vin jaune
150 g de beurre
240 g de féra
10 feuilles de laurier
150 g de beurre clarifié



JULIE LIMONT

ENTREZ DANS L'AVENTURE

Rejoignez nos équipes en Alsace | Haute-Savoie



ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | SYNDIC



Formation continue



Accès aux locaux



Travail d'équipe



Fichier commun



Visibilité des vitrines



Rémunération attractive



Notoriété



Perspective d'évolution

CONFIANCE

AGILITÉ

ENGAGEMENT

COURAGE

EXEMPLARITÉ



Découvrir nos offres d'emploi



Christelle Clauss

IMMOBILIER

Notre passion, votre projet

Nous recherchons
des **talents**
pourquoi pas
VOUS ?



Coups de cœur



« Que ce soit dans la simplicité d'un repas familial ou dans l'élégance d'un restaurant étoilé, je suis ravie de partager avec vous quelques-unes de mes adresses coups de cœur, découvertes au fil de mes explorations entre Alsace et Haute-Savoie. Des lieux de rencontres, d'émerveillement et de convivialité spéciaux pour moi, qui je l'espère le deviendront aussi pour vous ».

Christelle Clauss



À La Cour d'Alsace

3 rue de Gail – Obernai

En plein centre d'Obernai, l'établissement se dévoile au travers de l'hôtel 4 étoiles, du restaurant « Le Caveau de Gail » de l'Espace Bien-être répartis dans une dizaine de maisons de ville et ordonnés autour de deux courettes ombragées. Dans une ambiance chaleureuse, la table s'inspire de la grande histoire des winstubs alsaciennes avec un esprit résolument raffiné.

DES BALLONS D'ALSACE...

Les bonnes adresses de Christelle et Mathieu Clauss



La Halle aux Blés

20 rue du Marché – Obernai

Ambiance Winstub pour cette brasserie installée dans l'une des plus vieilles bâtisses d'Obernai, citée au Guide Michelin pour son cadre exceptionnel. L'établissement situé au cœur de la ville médiévale constitue une pause réconfortante sur la route des vins d'Alsace. Ici, le Munster se décline en ravioles ou en gratin et côtoie le Baeckeoff et autres spécialités alsaciennes.

L'hostellerie des Châteaux & Spa

11 rue des Châteaux – Ottrott

Un établissement qui donne envie de poser ses valises pour quelques jours, idéalement situé à côté d'Obernai entre vignes et forêt. L'hôtel inspiré des traditions alsaciennes et modernes séduit par son calme et son atmosphère reposante et dispose d'un magnifique Spa, de 3 piscines et de 2 restaurants, dont une table gastronomique.



La Villa René Lalique

18 rue Bellevue – Wingen-sur-Moder

Parenthèse d'exception dans l'ancienne villa privée de René Lalique, fleuron de la cristallerie française, qui abrite désormais un hôtel confidentiel de haut standing et un restaurant raffiné qui offre à déguster une cuisine haute en couleur. Un havre de paix tout en transparence niché dans un écrin de verdure et un véritable hymne à l'Art de Vivre à la française.



La Maison Louise

93 rue Principale – Meistratzheim

Un restaurant de village, une cuisine familiale de qualité, des produits locaux et de saison et une ambiance conviviale, c'est ce que vous propose Audrey dans ce charmant restaurant établi dans un ancien corps de ferme et situé aux abords de la piste cyclable d'Obernai à Meistratzheim. Autant de raisons qui lui valent de figurer parmi les belles adresses à retenir.





AUX SOMMETS ALPINS



Le Clocher

20 Place Gabriel Fauré,
Annecy-le-Vieux

Situé sur les hauteurs d'Annecy-le-Vieux dans une ancienne bâtisse, l'établissement, très prisé des Annéciens pour sa situation au calme et l'ambiance village du quartier est une institution. Cuisine inventive et raffinée complétée par une très belle sélection de vins. Grande terrasse, bar extérieur et terrains de pétanque pour agrémenter les soirées d'été.



Le quartier d'Albigny

Non loin de la plage du même nom, le quartier d'Albigny est un peu une bulle hors du temps fréquentée par les Annéciens pour la douceur de vivre qui y règne et ses commerces du quotidien triés sur le volet (fleuriste, fromagerie, pâtisserie, boucher, caviste, primeur, superette ouverte le dimanche...). On s'y retrouve pour boire un verre sur l'une des nombreuses terrasses et laisser filer le temps. Il n'y a pas meilleur endroit pour se mettre au diapason des habitants du quartier.



L'Hôtel Restaurant du Port

Rue du Port - Yvoire

Adresse incontournable pour une halte les pieds dans l'eau dans le cadre idyllique du port d'Yvoire, entre fleurs et vieilles pierres avec vue imprenable sur les eaux du Léman. Au menu, carte simple, circuits courts et honneur aux produits de la pêche locale : filets de perches, omble chevalier, filet de féra et selon arrivage brochet et truite du lac. Bon appétit !



L'Hôtel Restaurant Baud

181 Av. du Léman - Bonne

Une très belle surprise que cette adresse à ne manquer sous aucun prétexte. Le chef fait voyager les papilles avec une cuisine dans l'air du temps, à la fois moderne et innovante et des dressages tout en délicatesse. Déjeuner en terrasse ou dîner surprise, c'est un sans-faute salué par les habitués. L'hôtel dispose d'une vingtaine de chambres bordées par un jardin fleuri.



Les Cassines, restaurant, guinguette et plage

228 Rte du Ponton - Talloires-Montmin

Sans doute l'un des plus beaux spots les pieds dans l'eau de la rive est, idéal pour les Sunset apéros ou les journées en famille. Du frais, du local, des plats à partager et une ambiance conviviale, c'est un peu la clé du succès des Cassines. Food Truck, guinguette ou restaurant bistrannique et créatif, la pause plage risque bien de se prolonger !

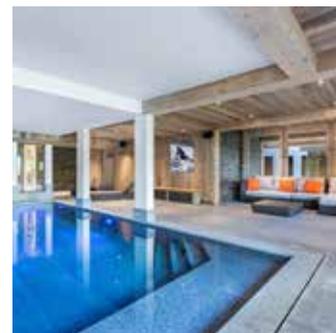




Pro priétés

V E N D U E S

Appartement ou studio confortable en plein centre-ville, maison spacieuse avec jardin ou bâtisse de caractère, Christelle Clauss Immobilier s'adapte à tous les profils. Entre Alsace et Haute-Savoie, nous avons sélectionné pour vous cinq agences (Colmar, Obernai, Strasbourg Orangerie, Bonne et Doussard) et un florilège de très beaux biens déjà vendus à retrouver au fil des pages. Bonne visite !



Agence de Colmar

ALSACE



Christelle Clauss Immobilier Colmar

1 Rue Berthe Molly

68000 Colmar

03 90 50 51 64

christelleclauss.com



À ne pas manquer dans les environs

Colmar, Capitale des vins d'Alsace, est une destination privilégiée pour des séjours romantiques ou en famille dont il n'est plus nécessaire de vanter les charmes : ses colombages, ses canaux, son centre-ville piéton fleuri et ses bonnes tables... Nichée aux pieds du vignoble, à la croisée des grands axes routiers européens, la ville aux façades polychromes est également la cité natale du célèbre sculpteur Auguste Bartholdi, père de l'illustre Statue de la Liberté offerte à la ville de New York en 1886 en signe d'amitié. Condensé d'une Alsace idyllique, la ville offre l'intimité d'une ville moyenne alliée à une richesse patrimoniale et culturelle des plus remarquables.



LA PLACE RAPP, LE CENTRAL PARK DE COLMAR

Située au centre de ville, la Place Rapp est l'un des lieux favoris des Colmariens. On s'y retrouve entre amis ou en famille en toute saison et toutes générations confondues. L'hiver s'y installent le marché de Noël et la patinoire. En été, les fontaines jaillissantes et le carrousel sont pris d'assaut par des hordes d'enfants bondissants. Toute l'année elle abrite concerts et manifestations comme la fête de la musique. Elle tire son nom du général Rapp, dont la statue trône en bonne place, œuvre de Bartholdi également.

MUNSTER - 68

CHALET DE PRESTIGE ENTièrement RÉNOVÉ



Situé dans la Vallée de Munster et offrant avec vue à couper le souffle sur les montagnes environnantes.

Le rez-de-chaussée accueille une très belle cuisine totalement équipée avec son espace salle à manger traversant laissant l'accès à deux terrasses ; le salon avec sa splendide cheminée et une suite parentale avec salle de bains, WC séparé et dressing. Le premier étage dévoile deux belles suites avec dressing, salle d'eau et WC séparé et disposant d'un balcon traversant, qui permet de profiter de l'environnement. Au rez-de-jardin, un espace détente pouvant être aménagé à votre convenance, accueillant un sauna ainsi qu'une magnifique cave à vins, ainsi qu'une dernière suite avec salle d'eau privative et WC séparé, le tout donnant sur l'extérieur. Profitez des beaux jours avec les éléments extérieurs tel que le spa ou encore le terrain de pétanque. Pour se ressourcer, empruntez le chemin de la forêt privative et allez à la rencontre de la nature.

243 m² /// 895 000€

FAI honoraires partagés dont 21 829€ charges acquéreur soit 2.50%

Classe energie • D

Classe GES • E

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 3 540€ au 02/06/2021 (abonnement compris)

COLMAR - 68

CHARMANT APPARTEMENT EN CENTRE VILLE



Appartement de 92 m² situé au centre-ville, au premier étage d'une petite copropriété et composé d'une chambre, d'une cuisine indépendante et équipée et d'une salle de bains.

92 m² /// 217 000€

FAI honoraires d'agence partagés dont 6 000€ charge acquéreur soit 2.84%

Classe energie • D

Classe GES • D

Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 1 200€ /// Nb lots copropriété : 13 /// Nb lot d'habitation : 13

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 261€ et 1 705€ au 08/10/2021 (abonnement compris)

COLMAR - 68

MAISON D'HABITATION AVEC PISCINE COUVERTE



Elle propose au rez-de-chaussée, un spacieux salon/séjour, une cuisine équipée ouverte sur un coin repas, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage, une mezzanine, quatre chambres et une salle de bains. Cette maison bénéficie également d'un vaste jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 292 m². Ce bien est vendu avec un sous-sol complet et une belle piscine couverte. Pour vos véhicules, cette maison possède deux places de parking et un garage.

230 m² /// 599 000€	Classe energie • D
<i>FAI honoraires d'agence partagés dont 14 610€ charge acquéreurs soit 2.50%</i>	Classe GES • E
<i>Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 2 714€ au 15/10/2010 (abonnement compris)</i>	

GUEMAR - 68

BEL ESPACE EXTÉRIEUR DANS CE QUARTIER CALME



À proximité de Ribeauvillé et Colmar, maison d'environ 160 m² entièrement rénovée et située dans un quartier calme, disposant également d'un bel espace extérieur bien entretenu sur 7.38 ares. Elle se compose d'un séjour ouvert sur une cuisine équipée de haut standing avec accès à une spacieuse terrasse. Une chambre avec salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne complètent ce rez-de-chaussée. À l'étage, se déploient trois chambres lumineuses et une vaste salle d'eau. Un sous-sol complet avec garage complètent ce bien.

160 m² /// 440 000€

Honoraires d'agence partagés dont 12 816€ à la charge de l'acquéreur soit 3%

Classe energie • D

Classe GES • E

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 2 301€ au 15/08/2015 (abonnement compris)

COLMAR - 68
APPARTEMENT D'EXCEPTION



Situé en centre ville, cet appartement occupe le deuxième étage d'une 2^e étage d'une petite copropriété. Cet appartement est organisé comme suit : une chambre, une cuisine indépendante et équipée et une salle d'eau. Le bien est en très bon état. Vous serez charmé par son cachet et ses poutres apparentes !

<p>86 m² • 1 chambre /// 225 000€</p>	<p>Classe energie • C</p>
<p><i>FAI honoraires partagés dont 6 000€ charge acquéreurs soit 2.74%</i></p>	<p>Classe GES • A</p>
<p><i>Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 1 200€ /// Nb lots copropriété : 13 /// Nb lot d'habitation : 13</i></p>	
<p><i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 892€ et 1 208€ au 08/10/2021 (abonnement compris)</i></p>	

COLMAR - 68

APPARTEMENT AVEC TERRASSE



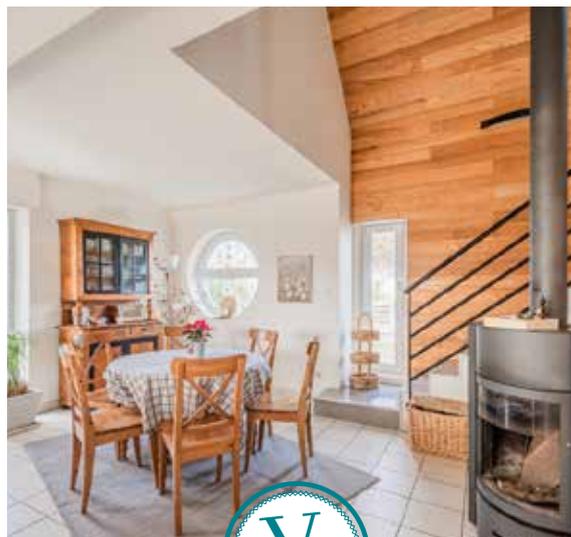
Appartement situé au centre ville de Colmar. Au deuxième étage avec ascenseur d'une copropriété de 2017 aux belles prestations, cet appartement traversant de 98 m² comprend : une entrée avec rangements, une vaste pièce de vie ouverte sur une cuisine américaine équipée, un cellier / buanderie. Vous disposerez également, de 3 chambres, une salle de bains, et une salle d'eau avec WC respectifs. Les plus de cet appartement : Un très grand garage pouvant accueillir une voiture familiale ainsi que du stockage, une terrasse, et un deuxième cellier au même étage que l'appartement. Chauffage au sol et menuiseries en Aluminium.

Visite virtuelle disponible sur notre site christelleclauss.com

98 m² • 3 chambres /// 395 000€	Classe energie • B
FAI Honoraires partagés dont 11 505€ charge acquéreurs soit 3%	Classe GES • C
Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 1 800€ /// Nb lots copropriété : 66 /// Nb lot d'habitation : 21	
Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 657.6€ au 15/08/2015 (abonnement compris)	

LOGELHEIM - 68

COUP DE COEUR ASSURÉ



Sur un terrain de 10 ares sans vis à vis, cette maison se compose au rez de chaussée d'une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, d'un séjour double et d'un WC séparé. À l'étage, 3 chambres dont une suite parentale de 39m², une mezzanine, une salle de bains et un WC séparé. En plus, un grand garage double et un sous-sol complet.

Venez la découvrir, coup de coeur assuré !

Visite virtuelle disponible sur notre site christelleclauss.com

148 m² • 3 chambres /// 395 000€	Classe energie • B / Classe GES • C
FAI Honoraires partagés dont 11 505€ charge acquéreurs soit 3%	
Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 1 534€ au 15/08/2015 (abonnement compris)	

Agence Obernai

ALSACE



Christelle Clauss Immobilier Obernai
5 Rue Chanoine Gyss
67210 Obernai

03 88 95 48 11
christelleclauss.com



À ne pas manquer dans les environs

SE PROMENER SUR LES REMPARTS

Impossible de les manquer lorsqu'on arrive à Obernai. Vestiges du Moyen-Âge, les remparts continuent de cercler le village sur une longueur de 1400 mètres, dominant aussi bien la rivière de l'Ehn que la plaine ou les habitations. Alors pour prendre un peu de hauteur, on s'aventure dessus grâce au terre-plein central et on découvre autrement le patrimoine architectural.



OFFICE DE TOURISME D'OBERNAI / T. MULLER

VISITER LA MAISON DE LA CHOUCROUTE - LE PIC

Dans la famille Muller, la culture du chou et la production de choucroute d'Alsace IGP sont une tradition depuis 5 générations. Et que de chemin parcouru depuis l'époque où la famille assurait la fermentation naturelle de ses choux dans 5 cuves situées à l'arrière de la maison. Aujourd'hui 5 000 tonnes de choucroute sont transformées chaque année puis expédiées dans le monde entier. Une visite à La Maison de la Choucroute – LE PIC, implantée à Meistratzheim entre Strasbourg et Colmar, permet d'en apprendre plus sur ce légume local et l'histoire familiale de la Maison Le Pic, mais aussi de repartir avec quelques idées de recettes. Une découverte en 4 temps : accueil avec un kougelhof à la choucroute, projection d'un film explicatif, visite des ateliers de fabrication de l'usine et des champs de choux, puis dégustation des produits phares accompagnés d'un petit verre de riesling.

Réservation nécessaire

lamaisondelachocroute.fr ou 03 88 69 54 95



KRAUTERGERSHEIM - 67

BÂTISSE DES ANNÉES 1800 PARFAITEMENT ENTRETENUE



Édifiée sur un terrain de plus de 20 ares, la maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une pièce de plus de 30 m² avec cheminée ainsi qu'une cuisine secondaire faisant office de cellier. Ce niveau offre également une pièce de vie de 60 m² aux murs de pierres apparentes comprenant un salon-séjour ainsi qu'un espace cuisine. Une pièce de détente y est attenante ainsi qu'un WC. Une suite parentale avec salle de bain et une mezzanine desservant trois belles chambres, une salle bain avec baignoire et douche à l'italienne ainsi qu'un WC séparé occupent l'étage. L'extérieur se partage en deux espaces : à l'avant, une terrasse accessible depuis la cuisine ainsi qu'une grande cour. À l'arrière un jardin arboré pour profiter des beaux jours aux abords du ruisseau bordant la propriété. De grandes dépendances sont exploitables avec la possibilité de créer un second logement ou un gîte. Combles aménageables, terrain piscinable, pompe à chaleur eau-eau avec chauffage au sol et radiateurs basse tension constituent des atouts supplémentaires. Coups de cœur pour l'atelier de poterie avec hauteur sous plafond baigné de lumière.

274 m² • 4 chambres /// 790 000€	Classe energie • C
<i>FAI honoraires partagés dont 15 490€ charge acquéreur soit 2%</i>	Classe GES • A
<i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 960€ et 2 690€ au 01/01/2021 (abonnement compris)</i>	



BISCHOFFSHEIM - 67

VUE IMPRENABLE AVEC SA TERRASSE PANORAMIQUE



Parfaitement située dans une impasse du quartier prisé du Bischenberg, cette maison d'architecte de 210m² des années 80 se développe sur une parcelle de 35 ares dans un cadre exceptionnel avec une vue à 180° sur la Plaine d'Alsace, la Forêt Noire et le Mont Saint Odile. Construction de qualité et belles prestations ne demandant qu'à être remises au goût du jour. Le rez-de-chaussée accueille une lumineuse pièce de vie de 60 m² avec cheminée et plafond cathédrale, une cuisine et un cellier de 20 m², actuellement indépendants. Vous profiterez de la vue imprenable grâce à une terrasse panoramique accessible par le salon-séjour, la salle à manger et la cuisine. Depuis le rez-de-chaussée deux suites parentales de 27 et 29 m² avec balcons et salles d'eau sont desservies par demi-niveau. À l'étage, une belle mezzanine de 30 m² en demi-niveau accueille un bureau et un coin lecture, ainsi qu'une salle d'eau et deux chambres de 10 m² chacune permettant l'accès à une terrasse partagée. Enfin le dernier niveau offre de nombreuses possibilités d'aménagements. En rez-de-jardin, la piscine chauffée agrémenté la salle de détente de 80m². Un garage double et un atelier complètent ce bien.

210 m² • 4 chambres /// 1 300 000€	Classe energie • E
<i>FAI honoraires partagés dont 24 990€ charge acquéreur soit 1.96%</i>	Classe GES • E
<i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 490€ et 4 760€ au 01/01/2021 (abonnement compris)</i>	

OBERNAI - 67

BÂTISSE D'ÉPOQUE ENTièrement RÉNOVÉE



Bâtisse d'époque rénovée avec goût et édifiée sur un terrain de 2.88 ares dans le centre historique d'Obernai.

L'entrée s'ouvre sur la pièce de vie chaleureuse et son poêle à bois. Au premier étage le pallier dessert la suite parentale et sa salle de bain attenante ainsi qu'une chambre équipée de placard. Au deuxième étage, le dégagement distribue la salle de bains et les deux chambres qui se partagent l'espace dressing. Chauffage à gaz, cave en sous-sol et parking deux places complètent ce bien.

160 m² • 4 chambres // 540 000€

FAI Honoraires partagés dont 10 000€ charges acquéreurs soit 1.89%

Classe energie • D

Classe GES • E

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 1 731€ au 01/01/2015 (abonnement compris)

BOERSH - 67

QUARTIER CALME ET RÉSIDENTIEL NICHÉ SUR LE PIÉMONT



Magnifique maison de plain-pied d'environ 134 m² située sur un terrain de 6,57 ares dans un quartier calme et résidentiel niché sur le piémont. Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie de plus de 65 m² avec poêle à granulés ouverte sur une belle cuisine entièrement équipée, le tout donnant sur une vaste terrasse. Trois chambres, un bureau, une salle de bains équipée d'une douche avec jets hydromassants, une buanderie aménagée, un cellier et un double-garage avec porte motorisée permettant de stationner deux voitures côte à côte complètent ce bien. L'extérieur accueille une spacieuse terrasse d'environ 95 m² avec SPA intégré, une seconde terrasse en rez-de-jardin en partie couverte, un jardin entièrement clôturé et paysagé, une poolhouse et une cour avec portail motorisé. Climatisation réversible dans les chambres et la pièce de vie.

134 m² • 3 chambres // 540 000€

FAI honoraires partagés dont 13 171€ charge acquéreur soit 2.5%

Classe energie • D

Classe GES • B

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 1 350€ au 15/08/2015 (abonnement compris)

OBERNAI - 67

APPARTEMENT SITUÉ DANS L'ÉCOQUARTIER DES ROSELIÈRES



Charmant 3 pièces de 68 m² situé dans l'écoquartier des Roselières à Obernai, à proximité immédiate des axes autoroutiers et des commerces. Au premier étage avec ascenseur d'une résidence de 2014, cet appartement se compose d'une entrée avec placards intégrés, d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée menant à une terrasse avec vue dégagée de plus de 16 m² comprenant des placards de rangements. Deux spacieuses chambre de plus de 13 m², une salle de bains avec WC séparés complètent cet appartement. Coup de cœur pour sa vue dégagée sur le parc de la Roselière

68 m² • 2 chambres /// 252 000€

FAI honoraires d'agence partagés dont 8 557€ charge acquéreur soit 3.51%

Classe energie • C

Classe GES • C

Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 1 848€ /// Nb lots copropriété : 50 /// Nb lot d'habitation : 19

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 610€ et 880€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

GREDELBRUCH - 67

MAISON DE CHARME AVEC VUE INCROYABLE



Succombez au charme de cette maison de 137 m² avec une vue incroyable, à 15 minutes d'Obernai et 35 minutes de Strasbourg. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une pièce de vie baignée de lumière avec accès à la terrasse couverte qui surplombe Grendelbruch et d'une cuisine ouverte équipée. L'étage accueille une suite parentale avec salle d'eau et dressing, deux chambres avec dressing, et une salle de bain avec douche à l'italienne, baignoire d'angle, WC et double vasque. L'extérieur offre une seconde terrasse, un jardin ensoleillé avec potager et l'espace suffisant pour installer une piscine. Cave, buanderie, atelier de 90 m², grande pièce de 30m² chauffée aménageable au sous-sol, double garage avec porte motorisée et garage simple complètent l'ensemble. Prestations de qualité : volets électriques, aspiration centralisée, portail électrique...

<p>137 m² • 3 chambres // 385 000€ <i>FAI honoraires partagés dont 11 214€ charge acquéreur soit 3%</i></p>	<p>Classe energie • D Classe GES • E</p>
<p><i>Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 2 583€ au 15/08/2015 (abonnement compris)</i></p>	



Agence Orangerie

ALSACE



Christelle Claus Immobilier Strasbourg Orangerie
60 Boulevard de la Marne
67000 Strasbourg

03 90 41 24 10
christelleclaus.com



À ne pas manquer dans les environs

LE PARC DE L'ORANGERIE

Lieu favori des Strasbourgeois, ce grand parc paisible est un écrin de verdure idéal pour se ressourcer, pratiquer le jogging ou se détendre en famille. De nombreuses pièces d'eau, ponts, fontaines, statues et autres kiosques agrémentent les allées de ce lieu romantique aux allures de jardin paysager à l'anglaise. Centre de réintroduction de cigognes depuis 1971 - plus de 800 cigogneaux ont vu le jour depuis cette date - on peut aujourd'hui y observer de nombreux nids. Aires de jeux, terrains de sports et de pétanque, bowling ou encore le lac sur lequel on peut se livrer aux joies du canotage font le bonheur des petits et des grands.



LA BRASSERIE CHÈRE AMIE

Chère Amie, c'est la nouvelle brasserie qui a ouvert ses portes dans l'ancien Hôtel des Postes, magnifiquement réhabilité. Un établissement à la fois chic et moderne dont la décoration, mixant les codes contemporains et classiques, s'inspire du passé postal du lieu. À toute heure de la journée et jusque tard le soir, on prend place sur l'une des élégantes banquettes face à la cuisine ouverte ou autour de l'impressionnant bar et de ses comptoirs thématiques, pour déguster classiques de brasserie revisités, choucroute « Chère Amie », spécialités de la mer et pâtisseries de chef.

STRASBOURG RIVETOILE - 67

APPARTEMENT D'EXCEPTION AVEC VUE DÉGAGÉE



Superbe appartement 3/4 pièces de 83.88 m² situé au troisième étage avec ascenseur d'une copropriété de 2008. L'appartement se compose d'une entrée équipée, d'un cagibi, d'un salon-séjour climatisé de plus de 30m² offrant une vue dégagée sur le Bassin d'Austerlitz, le canal du Rhône au Rhin et la Cathédrale de Strasbourg, d'une cuisine semi-indépendante et équipée avec accès direct depuis la pièce de vie, de deux chambres avec placards sur mesure et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC séparé. Il est agrémenté d'un balcon de 20 m² accessible depuis le salon, la cuisine et une des chambres. Le bien dispose d'une place de stationnement de 19 m² au sous-sol de l'immeuble.

83.88 m² • 2 chambres /// 508 800€

FAI honoraires charge acquéreur soit 6%

Classe energie • C

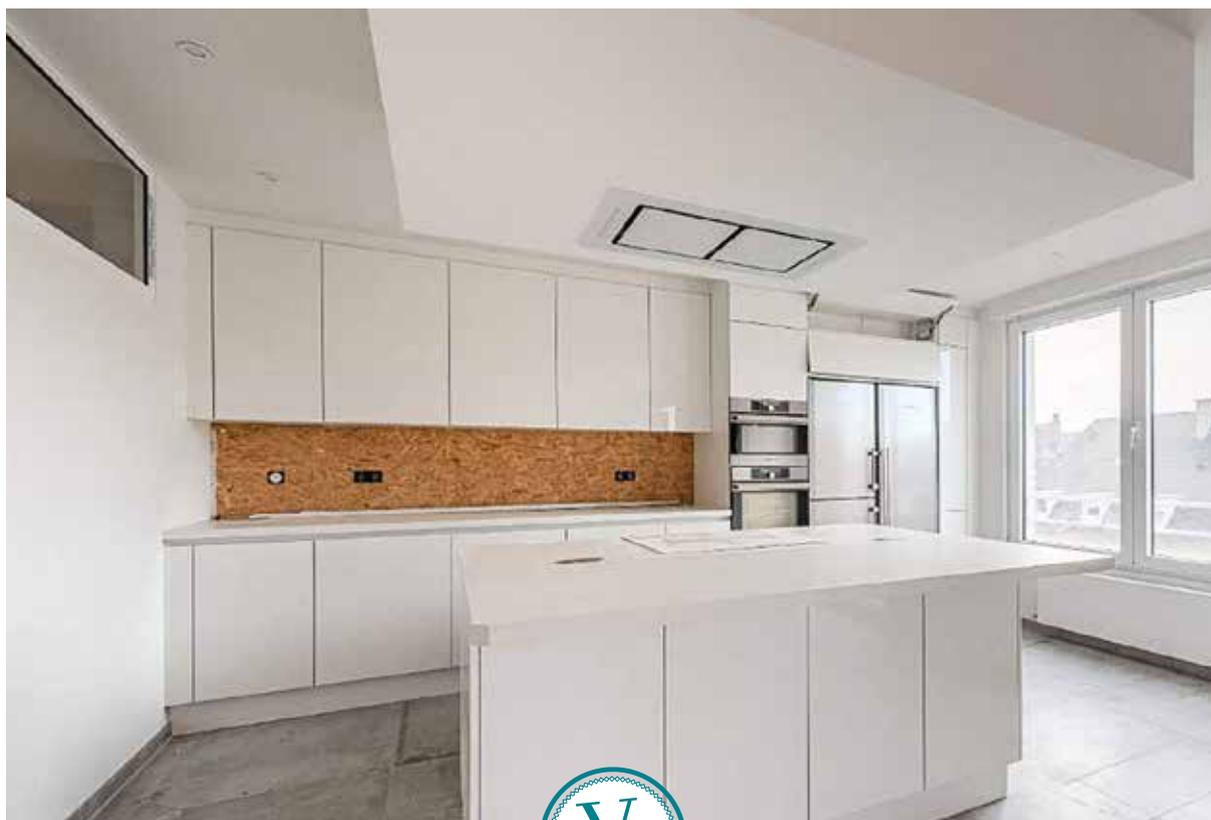
Classe GES • A

Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 1 905.02€ /// Nb lots copropriété : 40 /// Nb lot d'habitation : 40

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 680€ et 970€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

STRASBOURG - 67

APPARTEMENT LUMINEUX AU CINQUIÈME ÉTAGE



Appartement quatre pièces lumineux de 93,45 m² Carrez situé Avenue de la Paix au cinquième étage d'une résidence des années 70 avec ascenseur. Il dispose de deux chambres, d'une cuisine et d'une salle de bains. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel. Le chauffage est collectif. Une climatisation est aussi proposée dans l'appartement. Pour davantage d'espace de rangement, ce logement est vendu avec une cave. Le bâtiment comporte sept étages. Il s'agit d'une copropriété de 45 lots. Il est en bon état général. Ce bien nécessite d'être rafraîchi. Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Plusieurs écoles (maternelles, primaires et collège) sont implantées à moins de 10 minutes de l'appartement. Côté transports, il y a une gare à quelques pas du bien. On trouve de nombreux restaurants et un bureau de poste à moins de 10 minutes. Enfin 2 marchés animent le quartier.

93.45 m² • 2 chambres /// 500 000€	Classe energie • D
<i>FAI honoraires partagés 14 563€ charge acquéreur soit 3%</i>	Classe GES • D
<i>Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 3 000€ /// Nb lots copropriété : 104 /// Nb lot d'habitation : 33</i>	
<i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 290€ et 1 850€ au 01/01/2021 (abonnement compris)</i>	

FEGERSHEIM - 67

VIVRE COMME DANS UNE MAISON



Appartement à 10mn du centre-ville de Strasbourg avec la nature en toile de fond. Situé dans petite copropriété au calme à Fegersheim, cet original 5/6 pièces en demi-niveaux de 145,91m² habitables, 153.87 au sol, très lumineux, offre une spacieuse pièce de vie de 55m² avec accès terrasse couverte de 20m², sans vis à vis, une cuisine équipée ouverte, trois chambres à coucher avec chacune son dressing et sa salle d'eau, un bureau avec seconde terrasse de 9m², sans vis à vis également, d'un espace pouvant servir de second salon, coin lecture ou autre, d'une buanderie/cellier. Chauffage collectif avec compteur individuel par le sol. Deux garages, une très grande cave, un cour et jardin dans la copropriété complètent ce bien.

153.87 m² • 3 chambres /// 380 000€	Classe energie • C
<i>FAI honoraires partagés dont 8 500€ charge acquéreur soit 2.29%</i>	Classe GES • C
<i>Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 3 029€ /// Nb lots copropriété : 4 /// Nb lot d'habitation : 4</i>	
<i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 220€ et 1 710€ au 01/01/2021 (abonnement compris)</i>	

STRASBOURG - 67

BIEN D'EXCEPTION SITUÉ LE LONG DU QUAI KOCH, DANS LE QUARTIER CLASS



Au quatrième étage d'un immeuble de caractère soigné esprit Art nouveau. Charme fou vous et vue à vous couper le souffle sur l'Eglise Saint Paul et l'Aar pour ce lumineux F5 rénové de 106.99 m². Il se compose de trois grandes pièces de réception ornées de superbes moulures et d'un magnifique parquet massif en chevron, et dispose d'une cheminée en marbre fonctionnant au bio éthanol. La visite se poursuit avec deux chambres spacieuses, une belle salle de bains agrémentée d'une mosaïque de marbre au sol et de carreaux métro aux murs. Elle est également équipée d'une baignoire «pattes de lion» chinée et restaurée, d'un arceau de douche sur mesure, d'un sèche-serviettes Hudson Reed et d'un meuble vasque en marbre de la maison Mise en Demeure. De style office du 19^{ème} siècle et mise en valeur par un sol en terrazzo restauré, la cuisine de 10,74 m² permet d'accéder à un endroit phare de l'appartement : un balcon couvert végétalisé de 4 m² sur lequel vous pourrez profiter du calme et installer une table pour 2 personnes. Ce bien aux prestations haut de gamme est complété par une cave, une mansarde et un galetas.

106 m² • 2 chambres /// 599 500€

FAI honoraires partagés dont 14 622€ charge acquéreur soit 2.5%

Classe energie • C

Classe GES • D

Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 800€ /// Nb lots copropriété : 27 /// Nb lot d'habitation : 6

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 876€ au 15/08/2015 (abonnement compris)

STRASBOURG - 67

APPARTEMENT DUPLEX DANS UN IMMEUBLE DE CARACTÈRE



Appartement en duplex 7 pièces, 147.78 m², 4 chambres et un bureau. Situé au 3^{ème} et 4^{ème} étage d'un immeuble de caractère bien entretenu construit en 1900 doté d'un ascenseur, il bénéficie d'un emplacement idéal dans le quartier prisé de l'Orangerie, à proximité de toutes les commodités (commerces, établissements scolaires et université, écoles, bus, tram), à 3 minutes à pied seulement du Jardin Botanique et à 5 minutes du Parc de l'Orangerie.

147 m² • 4 chambres /// 736 000€	Classe energie • E
<i>FAI honoraires partages dont 17 951€ charge acquéreur soit 2.5%</i>	Classe GES • E
<i>Pas de procédure en cours /// Charges annuelles (ALUR) : 2 705€ /// Nb lots copropriété : 33 /// Nb lot d'habitation : 11</i>	
<i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 540€ et 3 490€ au 01/01/2021 (abonnement compris)</i>	

Agence de Bonne

HAUTE-SAVOIE



Christelle Claus Immobilier

Agence NCI Bonne
68 Avenue du Léman
74380 BONNE

04 50 95 95 74
christelleclaus.com



À ne pas manquer dans les environs

LE BOURG DE HAUTE BONNE ET L'ÉGLISE SAINT-NICOLAS

Au pied du massif des Voirons, dans un cadre authentique et nature, les hauteurs du bourg de Haute Bonne ont tant à offrir.

En empruntant la rampe Maxime, vous accéderez à ce bourg empreint d'une atmosphère typique et authentique avec en son centre, l'église Saint-Nicolas.

Ancienne chapelle du château de Bonne, son architecture romane datant du XIII^{ème} siècle et son panorama sur les monts environnants vous charmeront.

Une escapade parfaite pour une pause hors du temps dans un lieu reposant.



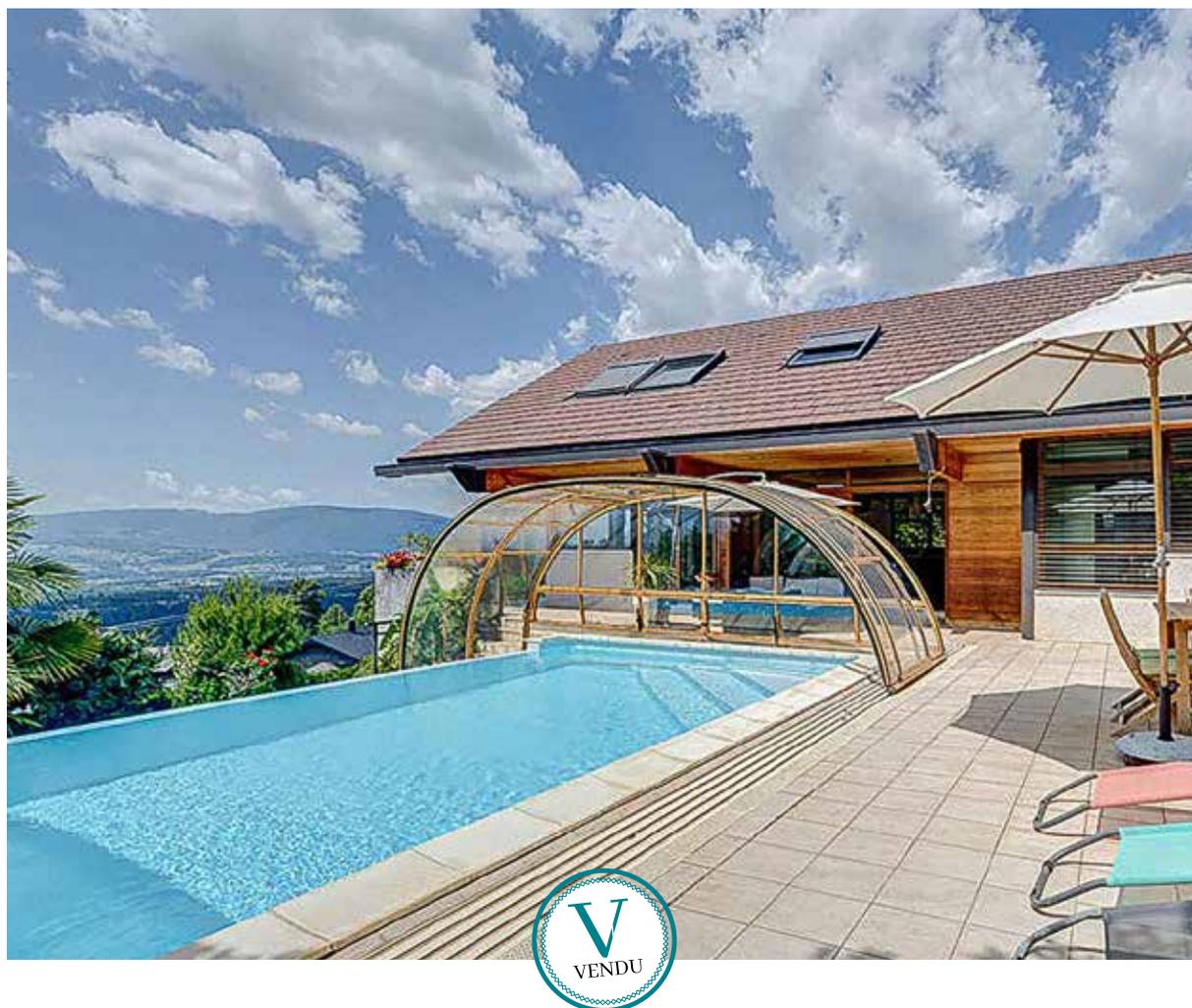
LUCINGES, UN VILLAGE TOUT EN POÉSIE

Dans cette commune bucolique offrant une vue imprenable sur le Jet d'eau de Genève, le Jura, et de l'autre côté, le Salève et les Alpes, Lucinges dévoile avec poésie tous ses secrets. Ce village a été le lieu de vie de l'artiste, poète et écrivain Michel Butor. L'occasion de découvrir au travers de l'Archipel Butor, l'univers de ce créatif passionné par le mélange des genres et le monde éclectique et poétique du livre d'artiste.

montsdegeneve.com

BONNE - 74

BIEN D'EXCEPTION À PROXIMITÉ D'ANNEMASSE ET DE GENÈVE



Située au calme sur les hauteurs de Bonne avec vue imprenable sur le bassin Genevois, cette magnifique villa d'architecte à ossature bois réalisée en Red Cedar bénéficie de prestations premium : piscine à débordement, spacieuse terrasse exposée sud et grand terrain de 1000 m². Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, une suite parentale avec dressing et salle de bains avec baignoire balnéo et toilette, une seconde chambre avec une salle de douche et toilette. L'étage dispose d'une mezzanine, de deux spacieuses chambres dont l'une donne sur le balcon, d'une salle de douche avec balnéo et toilette. La villa possède un sous-sol aménagé d'un garage double, d'une buanderie et d'une cave.

186,2 m² • T6 /// 1 300 000€

FAI honoraires d'agence charge vendeur soit 5%

Classe energie • C

Classe GES • B

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 1 011.84€ au 15/08/2010 (abonnement compris)

ONNION - 74

MODERNITÉ, CACHET ET VUE DÉGAGÉE



Magnifique chalet à ossature bois de 2018 situé au calme sur la commune d'Onnion, à 20 minutes de l'autoroute de Genève et Annecy. Réparti sur trois niveaux, il comprend un sous-sol aménagé d'un garage double, d'une chambre avec salle d'eau et d'une buanderie. Le rez-de-chaussée offre une belle et lumineuse pièce de vie avec toit cathédrale dotée de grandes baies vitrées, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger et le salon avec poêle à bois, une chambre avec dressing et salle d'eau avec double vasque, douche et wc. À l'étage une mezzanine, deux chambres avec salle de douche et wc. Ce chalet dispose d'un spacieux terrain de 1307 m², d'une belle terrasse avec double exposition.

199,96 m² • T5 /// 820 000€

FAI honoraires d'agence charge vendeurs soit 4%

Classe energie • B

Classe GES • A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 900€ et 1 270€ au 04/01/2021 (abonnement compris)

SAINT JEOIRE - 74

SPACIEUSE MAISON AVEC UN BEAU TERRAIN CLOS ET ARBORÉ



Spacieuse maison d'environ 145m² sur la commune de Saint Jeoire. Cette maison de 11 pièces se compose au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon - séjour avec poêle à masse, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. L'étage propose une mezzanine équipée d'un poêle à granulés, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC. La maison possède un sous-sol complet aménagé de deux pièces de 25 m² avec wc, d'un garage double, d'un sauna, d'une grande pièce multimédia / salle de sport, d'une chambre avec salle d'eau et wc. Un beau terrain clos et arboré de 1612m² et une grande terrasse accessible depuis la cuisine et le séjour complètent ce bien.

145 m² • 5 chambres // 680 000€

FAI honoraires d'agence charge vendeur

Classe energie • D

Classe GES • B

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 952€ et 2 642€ au 02/01/2021 (abonnement compris)

VETRAZ MONTHOUX - 74

MAISON SPACIEUSE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES MONTAGNES



Sur un terrain piscinable, clos et arboré de 1570 m², à 3 mn d'Annemasse et à proximité de la voie verte.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée, une cuisine équipée, un cellier, une grande pièce à vivre de 56 m², trois chambres, une salle de bains et un WC. L'étage, est composé d'une pièce d'environ 23 m² avec une kitchenette, d'une grande chambre de 20 m² avec dressing, d'une salle de bains avec WC et d'une balnéo. Au sous-sol, on retrouve deux chambres, une salle de bain, un atelier, une buanderie, une pièce de 25 m² avec jacuzzi ainsi qu'une cave et un garage double. Belle terrasse d'environ 40 m² avec barbecue et four à pain offrant une vue panoramique sur les montagnes environnantes.

200 m² • 6 chambres // 750 000€	Classe energie • D
<i>FAI Honoraires charge vendeur soit 4.67%</i>	Classe GES • F
<i>Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 4071€ au 15/08/2015 (abonnement compris)</i>	

M2-DEVELOPPEMENT

QUAND LE BÂTIMENT SE CONSTRUIT AU FÉMININ



Laura et Clotilde Colas des Francs

Parce que la construction ou la rénovation d'un bien immobilier sont des étapes importantes dans une vie, M2 Développement vous accompagne dans l'ensemble des phases de votre projet. Créée en 2020 par Clotilde et Laura Colas des Francs, la société de maîtrise d'œuvre et promotion immobilière M2 Développement intervient sur les deux Savoie, agissant comme un trait d'union entre le client et les professionnels du bâtiment.

« Lorsqu'on a un projet immobilier, que ce soit une construction ou une rénovation, faire appel à un maître d'œuvre permet de respecter un calendrier et une enveloppe

budgétaire tout en ayant un suivi technique personnalisé durant tout le processus des travaux » explique Laura Colas des Francs. « De l'élaboration des plans initiaux à la réception des travaux en passant par l'aménagement intérieur, nous proposons un accompagnement personnalisé par un seul et même interlocuteur. »

Une agence au féminin qui prodigue conseils avisés, planification rigoureuse et coordination efficace, complétés par un sens aigu du détail et de la satisfaction client. Pas étonnant que Christelle Clauss Immobilier lui ait confié l'agencement de ses enseignes de Haute-Savoie !

7b Clos Du Château, 73230 Saint-Alban-Leysse - Tél. 06 59 48 38 50 - www.m2-developpement.com



Conception plans et coordination travaux de la rénovation de l'agence Christelle Clauss Immobilier de Thonon les Bains.



Construction de quatre maisons neuves.



Construction neuve.



Agencement salle de bain de caractère !



Conception des plans et coordination des travaux second œuvre !



Conception des plans, coordination travaux de la rénovation de l'agence Christelle Clauss Immobilier de Doussard.

7b Clos Du Château,
73230 Saint-Alban-Leysse

Tél. 06 59 48 38 50
www.m2-developpement.com

BONNE - 74
BELLE MAISON AU CALME



Cette maison orientée sud de 140 m² offre un beau terrain de 863 m² avec une belle vue et une terrasse de 40 m² pour profiter de l'extérieur. La maison édifée en demi-niveaux se compose d'une entrée avec placards de rangement, d'un lumineux séjour donnant sur la terrasse, d'une cuisine équipée avec une verrière et d'un wc pour le rez-de-chaussée. Le premier demi-niveau se compose de deux chambres avec placards, d'une mezzanine aménagée en bureau et d'une salle de bains. Le dernier niveau comprend une chambre, un dressing, une salle d'eau avec WC et une grande pièce agencée en salon pouvant être utilisée comme une chambre. Cette villa bénéficie également d'un sous-sol avec un garage double et d'une buanderie. Bien entretenue et idéalement située.

140 m² • 4 chambres // 660 000€	Classe energie • C
<i>FAI Honoraires charge vendeur soit 4.67%</i>	Classe GES • C
<i>Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 560€ et 2 140€ au 01/01/2021 (abonnement compris)</i>	

Agence de Doussard

HAUTE-SAVOIE



Christelle Clauss Immobilier Doussard
88 Rue de la Macherine
74210 Doussard

04 58 10 02 22
christelleclauss.com

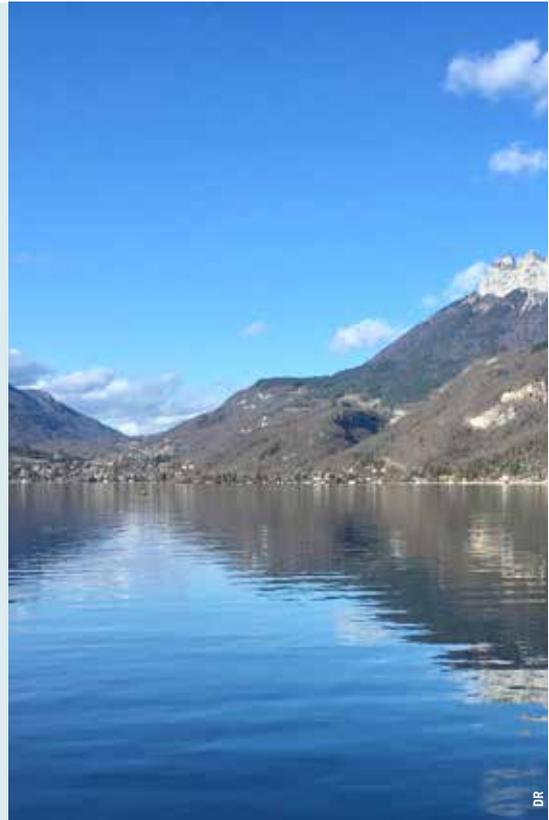


À ne pas manquer dans les environs

LA RÉSERVE NATURELLE DU BOUT DU LAC

D'architecture typiquement savoyarde, la ville de Doussard possède un patrimoine des plus intéressants, ainsi que des paysages de toute beauté qui se prêtent à la randonnée sous toutes ses formes. Situé sur le « petit lac », c'est le petit coin nature du lac d'Annecy. Un endroit où l'on aime venir pour y trouver la tranquillité lorsque la saison estivale bat son plein. La vue sur les montagnes (La Tournette et les Dents de Lanfon) y est d'ailleurs saisissante. La réserve Naturelle du Bout du Lac, un marais classé Natura 2000 est une balade accessible qui vaut absolument le détour.

Dans cette dernière grande zone humide du lac, s'épanouissent une faune et une flore particulièrement riches qu'un sentier aménagé, sillonnant entre sous-bois, rive de torrent, prairie en friche, landes, parcours dans la roselière et trajet sur pilotis, permet de découvrir. Une balade jalonnée de panneaux explicatifs et accessible aux poussettes et personnes à mobilité réduite. (Environ 45 minutes).



LE BISTROT DU PONTON À TALLOIRES

Un petit coin de paradis bien caché, idéal pour un diner romantique les pieds dans l'eau, à quelques enjambées de l'effervescence de la très fréquentée mais non moins sublime baie de Talloires. Un déjeuner ou un dîner sur fond de clapotis de l'eau, des grillades au four à braise et un service aux petits soins... bref, une adresse à garder précieusement !

UGINE - 74

ALLIANCE DE TRADITION ET MODERNITÉ POUR CETTE MAGNIFIQUE MAISON



Maison de quatre pièces entièrement rénovée avec goût. Elle offre une vaste et lumineuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée centrale suspendue. Un demi-niveau délimite l'espace salon des espaces salle à manger, cuisine. Une première chambre, une salle de bain, et des toilettes occupent le rez-de-chaussée. Au premier étage sont situées deux autres chambres, une salle de douche et des toilettes. Enfin, les deux pièces du troisième étage peuvent être aménagées selon les envies du propriétaire. Le sous-sol accueille un espace buanderie et une cave qui fera la joie des amateurs de bons vins. La maison, construite sur 630 m² de terrain avec une mitoyenneté discrète dispose d'un garage, et d'un très bel espace extérieur composé d'une cuisine d'été et d'une piscine semi-enterrée. Sa situation, à mi-chemin entre calme et commerces de proximité est idéale.

138 m² • 3 chambres /// 390 000€

FAI honoraires partagés dont 9 512€ charge acquéreurs soit 2.50%

Classe energie • D

Classe GES • A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 480€ et 2 070€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

DOUSSARD - 74

VUE PANORAMIQUE SUR LES MONTAGNES ET LE LAC



Prestations de qualité pour cette agréable maison de six pièces construite sur un terrain arboré de 1800 m².

Le rez-de-chaussée offre un spacieux salon/séjour exposé sud-ouest d'environ 60 m², une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau, des toilettes, une buanderie et une grande entrée. Au premier étage, se trouvent quatre chambres bien agencées (de 12 à 23 m²), dont deux disposent d'un balcon, avec salle de bains, toilettes et dressing. Le sous-sol accueille une grande cave qui séduira les amateurs de bons vins. Attenant à la maison, un garage double avec une grande hauteur sous plafond complète ce bien.

<p>215 m² • 4 chambres /// 895 000€</p>	<p>Classe energie • E</p>
<p><i>FAI honoraires partagés dont 21 829€ charge acquéreur soit 2.50%</i></p>	<p>Classe GES • E</p>
<p><i>Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 5 160€ au 15/08/2015 (abonnement compris)</i></p>	

FAVERGES SEYTHENEX - 74

ÉCRIN DE VERDURE ET VUE EXCEPTIONNELLE



Rare à la vente, une villa de cinq pièces pour environ 130 m² habitables avec piscine implantée dans un écrin de verdure de 2400 m². Vous apprécierez ses beaux volumes intérieurs, sa luminosité et sa vue exceptionnelle. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le séjour avec accès à la terrasse, d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC. À l'étage, trois grandes chambres, une salle de douche et un WC complètent ce bien. Le sous-sol accueille un garage double, une buanderie et un atelier.

130 m² • 4 chambres // 516 000€

FAI honoraires partagés dont 12 585€ charge acquéreur soit 2.5%

Classe energie • C

Classe GES • A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 990€ et 1 430€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

DOUSSARD - 74

PLEIN CŒUR DU VILLAGE DE DOUSSARD,



Très jolie maison mitoyenne de 90 m² idéalement située au calme en plein cœur du charmant village de Doussard, dans une résidence sécurisée. Elle offre une belle pièce de vie agréable et lumineuse, une cuisine fonctionnelle toute équipée et ouverte sur le séjour, ainsi que trois chambres, deux salles d'eau et deux WC. Elle est équipée d'un chauffage et climatiseur réversible. Un espace vert et une agréable terrasse complètent l'ensemble. Deux places de parking et un garage à disposition. Sa situation proche du lac, de toutes les commodités et des commerces de proximité est un réel plus.

90 m² • 3 chambres /// 495 000€

FAI HONO Partagés dont 12 073.21€ charge acquéreur soit 2.5%

Classe energie • B

Classe GES • C

Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 503€ au 15/08/2015 (abonnement compris)



KS promotion

Une société de KS groupe

**UN SAVOIR FAIRE UNIQUE, DU
FONCIER À L'AMÉNAGEMENT**



**LOGEMENTS / BUREAUX / PARC ET
LOCAUX D'ACTIVITÉ / IMMEUBLES
DE BUREAUX**

Depuis plus de 20 ans, KS promotion intervient dans le montage d'opérations immobilières, leur promotion et leur aménagement. KS promotion est toujours à l'affût d'emplacements privilégiés pour construire des lieux d'habitation agréables à vivre, des bâtiments d'activité ou de bureaux peu énergivores. Guidé par notre démarche RSE, nous avons à coeur de proposer des solutions performantes qui limitent notre impact environnemental.

www.kspromotion.fr

10 rue de l'atome
67800 BISCHEIM
Tel : 03 88 19 35 06

NOUVEAU

À LA RECHERCHE D'UN **FINANCEMENT ?**

NOTRE PARTENAIRE

VA **Varlot Courtage**
Les nouveaux courtiers

- Les meilleures conditions négociées pour vos projets.
- Investissez aux meilleurs taux et dans les plus brefs délais.
- Nos experts seront vos intermédiaires de confiance dans les projets de votre vie



Contactez-nous au **06 45 10 42 15**
accueil@varlotcourtage.com

245 avenue de Colmar
67100 strasbourg