



**Agence ACTION IMMOBILIER**

**1 JEAN MOULIN 38180 SEYSSINS**

**Tel : 04.76.48.00.71**

**Site Web : <http://www.immo-action.fr>**

**E-Mail : [CONTACT@IMMO-ACTION.FR](mailto:CONTACT@IMMO-ACTION.FR)**

## Location Appartement GRENOBLE Grenoble ( Isere - 38 )

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

Nb étages : 9 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1965

Charges : 150 €

Prix : 690 €/mois

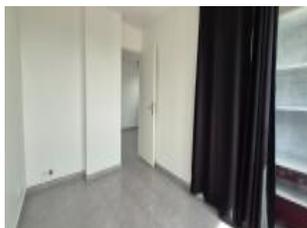
Réf : 5570074 -



### Description détaillée :

Grenoble Libération, appartement de type 4 à louer, exposition Est et Sud au 9eme étage, rénové, 2 balcons, comprenant, un hall d'entrée, un débarras, une cuisine équipée, un séjour, 3 chambres, une salle d'eau, toilettes. Doubles vitrages, est compris dans les charges, le chauffage, ascenseur, eau froide sur compteur, parking collectif et espaces verts au pied de l'immeuble. Loyer mensuel : 540.00 E provision mensuelle pour charges : 150.00 E . Dépôt de garantie: 540.00 E, honoraires : 820.00 E incluant 220.00 E d'état des lieux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18313518



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18313518/appartement-location-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18313518/appartement-location-grenoble-38.php)

## Vente Maison SEYSSINS Seyssins ( Isere - 38 )

Surface : 197 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1900 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1973

Prix : 500000 €

Réf : 5562027 -



### Description détaillée :

SEYSSINS Village - Dans un quartier pavillonnaire très recherché des hauteurs de la commune, superbe maison d'architecte des années 1973 sur terrain d'environ 1900 m<sup>2</sup>. La vue est époustouflante, l'emplacement premium, à la fois calme et proche des écoles, commerces, bus.. D'une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup>, la maison se compose : De plain-pied : entrée, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains et WC. A l'étage : 3 chambres + un bureau, une salle d'eau et des WC. Un sous-sol complet complète ce bien, ainsi qu'un garage à l'entrée de la propriété. Actuellement classée en DPE "G", cette maison, à l'architecture avant-gardiste pour les années 1970, va demander d'importants travaux de réhabilitation, d'isolation et de mise à son goût et offrira, rénovée, une qualité de vie, des volumes, une vue inégalables.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18285839



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18285839/maison-a\\_vendre-seyssins-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18285839/maison-a_vendre-seyssins-38.php)

## Vente Maison FONTAINE Fontaine ( Iserre - 38 )

Surface : 240 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 750 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 350000 €

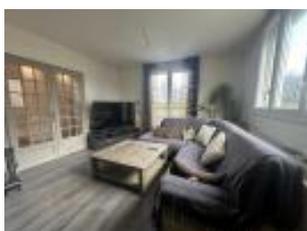
Réf : 5554573 -



### Description détaillée :

Fontaine à proximité immédiate de la voie sur berge . Aucune nuisance sonore pour cette maison de construction traditionnelle . Grand sous sol de 100 m<sup>2</sup> environ comprenant un garage et plusieurs pièces à terminer avec baies vitrées et accès direct au terrain où vous pourrez profiter d'une piscine hors sol , d'un jacuzzi , d'un trampoline et d'un jardin d'été . Au premier niveau cuisine totalement équipée , séjour avec cheminée à insert , salle de bains aménagée avec toilettes , deux chambres. Au dessus 3 chambres , salle d'eau avec douche et baignoire . Ce niveau est à terminer . Le chauffage est de type gaz avec une chaudière à condensation récente . Le double vitrage est neuf et performant . Bonne opportunité.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18252314



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18252314/maison-a\\_vendre-fontaine-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18252314/maison-a_vendre-fontaine-38.php)

## Vente Appartement SEYSSINS Seyssins ( Iserre - 38 )

Surface : 81 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2004

Charges : 40 €

Prix : 279000 €

Réf : 5564673 -



### Description détaillée :

SEYSSINS. Le charme et la tranquillité pour ce douillet T4 sur deux niveaux avec une surface plancher de 100m<sup>2</sup> environ et de 79.17 m<sup>2</sup> Carrez dans une petite copropriété récente et sécurisée de 6 appartements. Au premier niveau: séjour, cuisine équipée US et son électroménager complet de qualité ouvrants sur une terrasse sud de 14 m<sup>2</sup> avec vue agréable, belle salle d'eau aménagée avec douche, une chambre et un WC suspendu. A l'étage deux vastes chambres avec de très grands placards/dressing. Un cellier extérieur et deux parking sont attribués à ce logement en état impeccable. Le chauffage est individuel au gaz et les charges très faibles. L'habitation est entièrement climatisée. RARE. Possibilité achat garage 15 m<sup>2</sup> en sus.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18246883



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18246883/appartement-a\\_vendre-seyssins-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18246883/appartement-a_vendre-seyssins-38.php)

## Location Appartement SASSENAGE Sassenage ( Isere - 38 )

Surface : 18 m<sup>2</sup>

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1986

Prix : 353 €/mois

Réf : 5564157 -



### Description détaillée :

SASSENAGE plaine, studio meublé en location, dans une maison individuelle, d'une surface de 18.72 m<sup>2</sup> entièrement équipé, 1er étage sans ascenseur, vu sur chartreuse, doubles vitrages avec volets roulants électriques, pompe à chaleur réversible. Ce studio vient d'être entièrement rénové. Zone soumise à l'encadrement des loyers. Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser). Loyer mensuel : 353.00 E provision mensuelle pour charges : 0 E . Dépôt de garantie: 706.00 E, honoraires : 297.00 E incluant 107.00 E d'état des lieux.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18237846



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18237846/appartement-location-sassenage-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18237846/appartement-location-sassenage-38.php)

## Vente Appartement SEYSSINS Seyssins ( Isere - 38 )

Surface : 80 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Nb étages : 4 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1975

Charges : 182 €

Prix : 203000 €

Réf : 5563705 -



### Description détaillée :

SEYSSINS, résidence le Mas de lles 3, très bel appartement de type 4 pièces + cuisine de 80 m<sup>2</sup>, avec balcons, cave et possibilité de place de parking. Situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur et à proximité des commodités (tram, écoles, commerces, accès rocade), ce bien est exposé Sud/Ouest, il est composé : d'une grande cuisine aménagée avec à une loggia, d'un salon/séjour très lumineux avec vue dégagée et balcon, de 2 chambres (3 possibles), salle d'eau avec douche, toilettes, buanderie. L'appartement est en très bon état général, équipé de fenêtres PVC double vitrage, de volets roulants électriques et de la fibre. Il est vendu avec une cave, possibilité de place de parking privative. Copropriété à jour de travaux. Les plus de ce bien : son emplacement sur le parc de la résidence, au calme, son état général, la résidence, fermée et proche de toutes les commodités.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18237845



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18237845/appartement-a\\_vendre-seyssins-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18237845/appartement-a_vendre-seyssins-38.php)

## Vente Maison SASSENAGE Sassenage ( Isere - 38 )

Surface : 256 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2470 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 565000 €

Réf : 5561065 -



### Description détaillée :

SASSENAGE, maison ancienne, très bien entretenue, sur un terrain de plus de 2400 m<sup>2</sup> clos et arboré avec piscine, proche commodités. Ce bien est sur 3 niveaux, en RDC, 2 garages, atelier, dépendances, le tout pour plus de 130m<sup>2</sup>, grande hauteur sous plafond. 1er étage, l'entrée de la maison se fait par la terrasse exposée plein sud, entrée, séjour avec cheminée, cuisine entièrement équipée, salle d'eau, toilettes, 2eme étage, un dégagement, 4 chambres et un bureau, salle d'eau, toilettes, la surface d'habitation est d'environ 130m<sup>2</sup>. Une pompe à chaleur récente distribue le chauffage et l'eau chaude dans toute la maison, une climatisation est également présente. L'ensemble des fenêtres est en double vitrage avec volets roulants électriques. A l'arrière de la maison, se trouve 4 studios attenants et indépendants, 2 sont loués actuellement, les 2 autres viennent d'être rénovés, ils sont équipés de pompe à chaleur. Si vous cherchez un bien de grande surface, des vastes dépendances, un grand terrain, une piscine, un rendement locatif intéressant, cette maison est faite pour vous.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18203334



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18203334/maison-a\\_vendre-sassenage-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18203334/maison-a_vendre-sassenage-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE Grenoble ( Isere - 38 )

Surface : 48 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>

Nb étages : 5 étages

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Charges : 169 €

Prix : 210000 €

Réf : 5559702 -



### Description détaillée :

GRENOBLE, le CONNESTABLE, très bel appartement de type 2 de 50 m<sup>2</sup>, au 5eme étage, en exposition nord/ouest avec loggia d'environ 14m<sup>2</sup>, composé d'une entrée avec placard, cuisine intégrée avec son électroménager, un séjour de plus de 22m<sup>2</sup>, une chambre avec placard double, salle de bains. Aucun travaux à prévoir. Possibilité d'acquérir un garage en sous-sol pour la somme de 25 000.00 E

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18195438



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18195438/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18195438/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement SEYSSINS Seyssins ( Isere - 38 )

Surface : 79 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Nb étages : 5 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1974

Charges : 216 €

Prix : 205000 €

Réf : 5558162 -



### Description détaillée :

A Vendre à SEYSSINS, dans une résidence fermée avec parc, très bel appartement de type 4 pièces + cuisine de 80 m<sup>2</sup>, avec balcons, cave et place de parking Situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence recherchée pour sa tranquillité et sa proximité des commodités (tram, écoles, commerces, accès rocade), cet appartement lumineux et fonctionnel de 4 pièces, 3 chambres, offre un cadre de vie agréable et sans travaux à prévoir. D'une superficie confortable de 80 m<sup>2</sup>, il se compose de : d'une grande cuisine aménagée avec à un balcon, d'un salon très lumineux avec vue dégagée ouvrant sur balcon Sud/Ouest, de trois chambres, d'une jolie salle de bain, WC indépendant, buanderie. L'appartement est en bon état général, équipé de fenêtres PVC double vitrage, de volets roulants électriques et de la fibre. Il est vendu avec une place de parking privative et une cave.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18186841



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18186841/appartement-a\\_vendre-seyssins-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18186841/appartement-a_vendre-seyssins-38.php)

## Vente Maison SEYSSINS Seyssins ( Isere - 38 )

Surface : 220 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1135 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1973

Prix : 550000 €

Réf : 5559011 -



### Description détaillée :

SEYSSINS plaine, maison bourgeoise à vendre, sur un terrain 1135m<sup>2</sup>, construction des années 70 de belle facture, sur 2 niveaux, chaudière individuelle gaz, garage et appentis, terrain clos avec 2 portails et arboré. Ce bien est composé de 2 logements indépendants, au RDC, une cuisine, un vaste salon, un grand couloir, 2 chambres, salle de bains, toilettes, le tout pour une surface d'environ 140m<sup>2</sup>, à l'étage, une cuisine, trois chambres, un salon, une salle d'eau, 2 combles, le tout pour une surface d'environ 80m<sup>2</sup>. Prévoir travaux de rénovation au RDC. Le garage avec ses dépendances représente une surface d'environ 38m<sup>2</sup>. Ce bien idéalement placé est proche des toutes commodités, tram, commerces, écoles. Mérite votre regard.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18184199



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18184199/maison-a\\_vendre-seyssins-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18184199/maison-a_vendre-seyssins-38.php)

## Vente Maison FONTAINE Fontaine ( Isere - 38 )

Surface : 113 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 75 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 199000 €

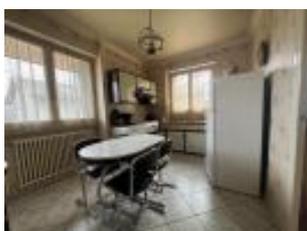
Réf : 5553975 -



### Description détaillée :

RARE . Le charme d'un petit hameau préservant un esprit familial tout en étant près de la ville et du tram pour cette maison de village en pierre offrant de belles perspectives d'agrandissement . Au rez de chaussée cuisine , salon ouvrant sur petit terrain au sud avec vue dégagée , pièce de 50 m<sup>2</sup> environ à embellir , cave ,salle de bains et wc . A l'étage deux vastes chambres , trois placards . Grandes combles aménageables au dessus . Mise au gout du jour et amélioration de l'isolation à prévoir . A découvrir .

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18134281



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18134281/maison-a\\_vendre-fontaine-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18134281/maison-a_vendre-fontaine-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE Grenoble ( Isere - 38 )

Surface : 16 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 11 m<sup>2</sup>

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1930

Charges : 20 €

Prix : 59000 €

Réf : 5549029 -



### Description détaillée :

A SAISIR - GRENOBLE Centre, Quartier de l'Aigle, Avenue de Vizille studio de 19 m<sup>2</sup> utiles + balcon, au 1er étage et sur cour au calme. L'appartement se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine de 12 m<sup>2</sup>, ouvrant sur un agréable petit balcon, d'un couchage double en mezzanine, d'une salle de bains avec WC, d'un coin cuisine récemment équipée. Chauffage et chauffe eau individuels électrique. Fenêtres bois double vitrage. Faibles charges de copropriété (250 E par an). La performance énergétique de ce bien (aujourd'hui en "F") peut facilement être améliorée pour atteindre la lettre "B". Emplacement idéal pour location étudiante, proche de la gare, des transports en commun (tram arrêt Condorcet) et non soumis à l'encadrement des loyers.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18104406



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18104406/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18104406/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement SEYSSINS Seyssins ( Isere - 38 )

Surface : 44 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Charges : 125 €

Prix : 145000 €

Réf : 5536520 -



### Description détaillée :

SEYSSINS, dans une résidence recherchée, Mas des Iles, très bel appartement entièrement rénové de type 2 avec ascenseur, exposé Ouest, composé d'une entrée, cuisine entièrement équipée, un séjour, une chambre et une salle de bains toilettes. Equipé de double vitrages avec volets roulants électrique, cet appartement vous séduira par sa fonctionnalité. Situé proche de la ligne de tram et du Prisme, cette copropriété dispose aussi d'un grand parc. L'appartement dispose également d'une cave et d'une place de parking privative. Ce bien mérite votre visite.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17984302



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17984302/appartement-a\\_vendre-seyssins-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17984302/appartement-a_vendre-seyssins-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE Grenoble ( Isere - 38 )

Surface : 80 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Nb étages : 4 étages

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Charges : 147 €

Prix : 292000 €

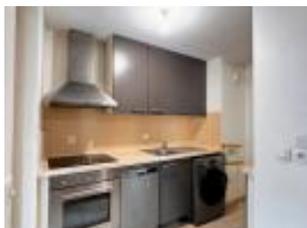
Réf : 5530554 -



### Description détaillée :

GRENOBLE (38000) Secteur Caserne de Bonne : votre futur appartement d'exception! Niché au dernier étage de la résidence récente et de standing "Le Connestable", superbe appartement de type 3 pièces de 55 m<sup>2</sup> composé d'un séjour avec cuisine semi-ouverte équipée ouvrant sur une belle véranda de 14 m<sup>2</sup> exposée Sud, 2 chambres avec placards ouvrant sur une loggia avec vue sur le parc de la résidence, une salle de bains et WC indépendant. Nombreux rangements. Sur le toit, un espace extérieur unique : un jardin/terrasse de 40 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien rare. Un garage est vendu en sus (20 000 E), en sous-sol de l'immeuble. Charges annuelles de copropriété : 1770 E (+ eau chaude, eau froide et part chauffage sur compteurs individuels). A découvrir sans tarder.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17905766



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17905766/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17905766/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE Grenoble ( Isere - 38 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1975

Charges : 266 €

Prix : 189000 €

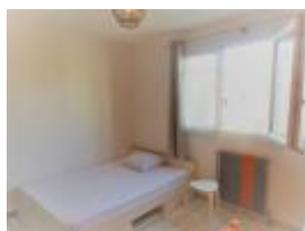
Réf : 5514673 -



### Description détaillée :

SPECIAL investisseur, GRENOBLE 19, Rue des déportés du novembre 1943 - Au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence de standing fermée avec gardien, appartement de 5 pièces + cuisine, de 89 m<sup>2</sup>, entièrement refait et équipé à neuf, composé : 1 cuisine entièrement équipée (réfrigérateur, plaque de cuisson, hotte, four, lave vaisselle, micro-ondes...), 4 chambres meublées (lit en 140, bureau, rangements), salon/salle à manger très lumineux et ouvrant sur balcon. 2 belles salles d'eau et 2 WC, lave linge et sèche linge. L'appartement est traversant Est/Ouest. Local vélo. Cet appartement a été entièrement refait et équipé en 2021 et toujours loué depuis, en colocation. Loyer mensuel : 1620.00 E hors charges. Vous serez séduits par : la rentabilité locative, l'état de l'appartement, son niveau d'équipement, la décoration moderne et originale!

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17750029



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17750029/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17750029/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement FONTAINE Fontaine ( Iserre - 38 )

Nb étages : 4 étages

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Charges : 99 €

Prix : 99500 €

Réf : 5504852 -



### Description détaillée :

Appartement de type F1 au 4ème et dernier étage dans une copropriété de 1980, exposé à l'est avec une belle vue sur le Vercors : En entrant dans l'appartement, un hall équipé d'un placard de rangement pratique et d'un interphone. Le salon baigne de lumière grâce à sa grande baie vitrée, peut également être occulté la nuit grâce à son volet roulant. La cuisine équipée est fonctionnelle et prête à l'emploi. La salle de bain comprend une baignoire, un espace de rangement et un emplacement pour la machine à laver. Le toilette est séparé. Le couloir est doté d'un grand placard de rangement supplémentaire. L'appartement est exposé à l'est, offrant une belle luminosité. Vous pourrez également profiter d'une vue agréable sur le Vercors. Le chauffage est collectif et électrique. L'immeuble est à jour de travaux, aucune procédure en cours. Charges annuelles de copropriété : 1188 E incluant l'ascenseur, le chauffage, l'eau chaude et l'entretien des espaces communs. La résidence se trouve à proximité de toutes les commodités : crèche, écoles, collège, commerces et transport en communs.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17682900



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17682900/appartement-a\\_vendre-fontaine-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17682900/appartement-a_vendre-fontaine-38.php)