

THIERRY
IMMOBILIER

le mag #3

Automne 2020 . www.thierry-immobilier.fr

édition
Nantes
Rézé



3 PORTRAIT

Sandra Vancappel
Directrice du service
Transaction

4 DOSSIER

Nantes, Vers une
ville conviviale et
comestible

12 DÉCRYPTAGE

La Convention citoyenne
pour le climat

16 ACTUS

Entreprise
engagée

18 BIENS

Maisons et
appartements





Édito

Par Benoît Thierry
Associé chez Thierry Immobilier

6 mois sont passés depuis notre dernier Mag dans lequel nous abordions les enjeux des différentes transitions que nous devons gérer. Et à ce moment là, la Covid-19 est arrivée.

Nous avons su faire preuve d'agilité et de solidarité pendant ces moments imprévisibles. J'en profite pour remercier nos équipes de copropriété, de gestion, de location et de vente qui se sont mobilisées rapidement pour permettre une continuité de services (gestion des demandes et des travaux urgents, encaissements des loyers, gestion des appels de fonds, réservations des appartements sur plan à la location en attendant le déconfinement, finalisation des ventes en cours et anticipation de la reprise en mai).

Malheureusement, le rythme un peu fou et l'anxiété de chacun lié à la crise se reflètent dans les comportements et les interactions. Or l'exigence ne doit pas être synonyme d'impatience. Nos équipes toujours aussi compétentes ont besoin de traiter vos demandes avec précision. La confiance et le respect, sont les bases essentielles de notre relation. Nous pourrions ainsi travailler de manière plus sereine et efficace.

Si Thierry Immobilier s'est construit sur le respect de nos clients et de nos collaborateurs, nous voulons nous projeter et préparer l'avenir. Nous continuons donc à donner encore plus de sens à notre mission auprès de vous en portant notre engagement sur l'environnement et les enjeux sociétaux. Notre première évaluation carbone (cf page 17) questionne notamment la façon dont nous travaillons aujourd'hui.

Je vous laisse lire ce nouveau numéro dans lequel vous pourrez constater notre envie de toujours progresser à vos côtés pour continuer à valoriser votre patrimoine et sécuriser vos parcours immobiliers.

Sommaire



Portrait

Sandra Vancappel
Directrice du service Transaction 03

Le dossier

Vers une ville conviviale
et comestible 04

Les clés de l'immobilier

Le syndic de copropriété,
un véritable chef d'orchestre 08

Regard sur

Un bien d'exception 10

Décryptage

La Convention citoyenne pour le climat 12

Mieux vivre

Une innovation 100 %
Thierry Immobilier 14

Rencontre

Avec Frédéric François,
Résidence Le Miroir d'eau 15

Les actus

Entreprise engagée 16

Biens pour vous

Maisons et Appartements 18

le mag

La lettre du cabinet Thierry Immobilier • Automne 2020 • Directeur de la publication : Benoît Thierry • Rédaction : Benoît Thierry, Vicky Nsinga-Pancarte, Adélaïde Bigot, Monique Le Thoer et Charline Bracci • Conception graphique : Liner Communication • Impression : 14 000 exemplaires



Imprimé par Goubault, imprimeur engagé



Sandra Vancappel

Directrice du service
Transaction

Ton parcours

Je suis passionnée de l'immobilier depuis plus de 20 ans. Je suis diplômée de l'École Nationale de Commerce de Paris, puis de l'Institut de la Construction et de l'Habitat de Paris. J'ai occupé successivement des postes me permettant de me familiariser avec l'ensemble des métiers de l'immobilier puis des fonctions de directrice dans des structures implantées nationalement. J'ai ensuite choisi de me spécialiser dans le métier de la transaction, en mettant au service des équipes commerciales mon expérience de la copropriété - domaine aussi complexe que passionnant - et ce afin d'offrir aux acquéreurs et aux vendeurs un service de proximité et de qualité. Cela m'a permis d'intégrer Thierry Immobilier.

Ta mission

Je pilote l'expansion de l'activité de la transaction du cabinet. J'interviens en qualité de Directrice du service Transaction au sein des 7 agences Thierry Immobilier. Cela représente 22 négociateurs immobiliers et 4 assistants commerciaux. L'objectif est de leur apporter un appui stratégique et juridique et offrir une prestation exemplaire à nos clients.

L'impact de la Covid-19

Cette période a accentué le processus de digitalisation de notre activité. Nous avons dû nous adapter et ancrer davantage les outils à notre disposition qui nous permettent pour autant, de conserver un lien personnalisé avec nos clients en pleine crise.



C'est un métier passionnant fait de très belles rencontres humaines.

Tes succès au sein du cabinet

Nous avons généralisé 2 outils qui nous ont permis de prendre un virage digital intéressant telles que la signature électronique de l'ensemble de nos documents (mandats, offres, compromis, procurations pour vendre ou acquérir) et les visites à 360° disponibles sur notre site internet ou en agence pour une immersion plus complète. Ma plus grande fierté reste d'évoluer au sein de ce secteur. C'est un métier passionnant fait de très belles rencontres humaines et de réalisations de projets de vie.



Le dossier
Nantes,
Vers une ville
conviviale et
comestible.



Nantes

Vers une ville conviviale et comestible

La ville reprend son rythme après la crise de la Covid-19. Nos vies se sont arrêtées subitement laissant place à une ambiance anxiogène et la contrainte de rester chez soi, sans profiter de la nature environnante. Cette crise aura cependant permis à beaucoup de citoyens de mener une réflexion sur leurs besoins et envies profondes. Nombre d'entre eux se sont tournés vers une consommation plus raisonnée et locale, un mouvement pour lequel de nombreux acteurs se sont déjà fortement engagés.
Nous avons eu envie d'apporter notre aide et de penser aux autres.

LA CRISE ACTUELLE RÈVÈLE UNE CERTAINE FRAGILITÉ DES ÉCOSYSTÈMES URBAINS

Aujourd'hui, 6 mois après le déconfinement, nous reprenons un rythme, malgré la présence toujours suspecte du virus. La ville a évolué, des stigmates positifs du confinement perdurent et auront permis d'initier ou de se rappeler que le "mieux vivre ensemble" est nécessaire. Un juste retour aux valeurs de partage, au local

L'OBJECTIF EST DE DONNER PLUS DE SENS À SON QUOTIDIEN

et à la créativité. Pour beaucoup, aujourd'hui, l'objectif est de donner plus de sens à son quotidien. Dans les métropoles nantaise et nazairienne, nous

avons vu fleurir un certain nombre d'actions et de dispositifs : pistes cyclables élargies, covoiturage accentué, boom du vélo électrique, guides papier ou applications pour consommer et acheter local, jardins nourriciers en faveur des plus démunis, entre-aide etc. Alors qu'est-ce que la ville d'après ? Quelles actions, pourtant pensées pré covid, peuvent participer à cette nouvelle façon de faire la ville de demain ?

DES PROJETS COLLECTIFS

Dans ce contexte, des habitants tentent de s'engager dans des projets communs. Certains souhaitent par exemple :

- Favoriser les échanges sur la pratique et l'entretien du vélo autour d'un lieu dédié et d'ateliers grâce un collectif de 13 personnes.
- Mettre en place une serre pour entretenir tous ensemble, des semis de plantations potagères et développer des plantations personnelles.
- Repenser les espaces de vie en transformant un cabanon en local vélo, en installant un composteur ainsi que du mobilier de jardin, des plantes etc.
- Économiser des ressources en dotant une cour d'un récupérateur d'eau, d'un éclairage solaire ou d'un nichoir.
- Enfin, créer des espaces de convivialité avec une aire de pique nique et un boulodrome.

La clé de la réussite de ces projets demeure le dialogue entre résidents.



BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS VOTRE VILLE

Nantes	Appartements anciens	Maisons anciennes
Prix de vente médian	168 000 € 3360 €/m ²	410 000 €
Évolution du prix sur 1 an	13 %	13,9 %
Évolution du prix sur 5 ans	40,4 %	34,4 %

Quartiers nantais	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
Centre-Ville	4 000 €	11,5 %	/	/
Hauts Pavés - Saint-Félix	3 820 €	11,7 %	540 000 €	4,00 %
Saint-Donatien -Malakoff	3 520 €	14,2 %	530 000 €	15,90 %
Dervallières-Zola	3 550 €	15,9 %	440 000 €	1,30 %
Quartiers Nord	3 040 €	14,6 %	295 000 €	0,90 %
Chantenay-Bellevue-Sainte-Anne	2 980 €	7,1 %	363 500 €	6,70 %
Nantes Erdre	2 940 €	13,8 %	364 800 €	15,20 %
Breil Barberie	2 970 €	14,9 %	497 500 €	13,90 %
Île de Nantes	3 000 €	12,5 %	/	/
Quartiers Sud	2 770 €	13,2 %	323 000 €	12,90 %
Doulon-Bottière	2 720 €	12,3 %	317 500 €	5,40 %

Communes agglomération	Appartements anciens	Maisons anciennes
Saint-Herblain	2 070 € 18,5 %	298 000 € 11,4 %
Orvault	2 220 € 15,7 %	350 000 € 6,1 %
Rezé	2 300 € 8,7 %	275 000 € 5,8 %
Saint-Sébastien-sur-Loire	2 730 € 16,1 %	270 000 € 6,1 %

Source : PRIX : baromètre de l'immobilier des notaires - Août 2020
Chambre des Notaires de Loire-Atlantique



Le dossier

Nantes, Vers une ville conviviale et comestible.

La Prairie-au-Duc, ce concept urbanistique de la ville du quart d'heure

Ici ou là, il s'agit d'imaginer un nouveau modèle d'organisation du territoire qui maillerait une série de « quartiers ». En son intérieur, l'essentiel des déplacements se feraient sans voiture, grâce à une forme d'hyper-proximité assez comparable à celle qui caractérise un village, en milieu rural. Ces grands principes ont donc trouvé une illustration concrète à la Prairie-au-Duc où, en complément d'une distribution raisonnée du foncier, la « vie de quartier » a été placée au cœur des préoccupations. La recherche de l'équilibre se lit dans les choix d'architecture et d'agencement : l'alignement strict des immeubles a été délaissé au profit de dessins plus souples, marqués par de légers retraits et la création d'intervalles entre chaque construction. L'esprit de quartier repose, lui, sur des modes de consommation moins individuels de l'espace et des services : il se manifeste notamment par la mise en commun de toits, de terrasses et de jardins et même de places de parking.



© agence API.



© Instagram: LaGroNauTe



La ferme urbaine, un lieu innovant, de partage et d'avenir

Il y a juste 1 an, sur le site de l'ancien MIN de Nantes a éclot un lieu récréatif, pédagogique et solidaire : l'Agronaute. Ce lieu place l'alimentation au cœur d'un projet urbain ainsi que l'insertion sociale. L'objectif est d'apprendre ou réapprendre les gestes essentiels qui ont eu tendance à être oubliés et redonner envie aux gens de pratiquer la culture et de participer à des activités agricoles et urbaines. À l'Agronaute, sont produits : des plans de potager revendus aux particuliers, des micro-pousses vendues principalement à des restaurateurs. Y cohabite également un espace permettant d'acquérir des connaissances en proposant aux citadins différentes actions participatives (des ateliers, des « journées bénévoles » etc). C'est un véritable lieu de transition autour de la nature et de l'agriculture urbaine. Autant d'activités pédagogiques, productives et créatives permettant d'aborder la transition écologique et de réunir des publics variés et hétéroclites (techniciens, agronomes, habitants, maraîchers, personnes en réinsertion etc.)



© Emmanuelle Houssais / Paul Lafourcade La Ferme des Mille Bras

De la graine à l'assiette

Vous connaissez Scopeli, le premier supermarché coopératif et participatif de la région Nantaise, géré et gouverné par ses membres en coopération ? Scopeli s'associe désormais à La Ferme des 1000 bras, située à Bouguenais afin d'approvisionner les rayons du supermarché en fruits et légumes récoltés à la ferme. Ceci afin de limiter les problèmes d'approvisionnement en produits bio et circuit-court rencontrés à certaines périodes de l'année. L'objectif est de produire sur sol vivant, en bio évidemment (agroforesterie, permaculture) grâce à l'accompagnement de personnes compétentes dans ces domaines mais également d'accueillir des profils variés de personnes en difficultés ou non, qui viendront semer, planter, désherber, cueillir au sein de la ferme. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan Alimentaire Territorial de Nantes Métropole, dont l'ambition est de se positionner comme territoire d'expérimentation du modèle alimentaire de demain : plus sain, plus juste et plus accessible.



© DLW architectes, Airstudio

Le dossier
Nantes, Vers une ville conviviale et comestible.



Un futur lieu convivial et branché, au cœur du quartier de la création.

Après Paris, Lisbonne, Barcelone ou encore Bordeaux, Nantes ouvrira en 2021 son « Food Hall ». Placé au sein des anciennes Halles d'Alstom et proche du centre-ville et du hangar à banane, cet espace rassemblera des commerçants aux valeurs communes autour d'une offre de restauration inventive et familiale. La convivialité sera le maître-mot de par le concept du lieu : de grandes tables à partager et communes aux petits restaurants, des pop-up stores, des expositions et un espace privatisable.





Les clés de l'immobilier

Syndicat de copropriété,
un véritable Chef d'orchestre

Le syndic de copropriété, un véritable chef d'orchestre

La copropriété s'organise autour de trois entités complémentaires entre elles : le syndicat des copropriétaires, le syndic et le conseil syndical. Son fonctionnement très encadré (notamment par les lois Hoguet et Alur) nécessite des compétences de gestion et de comptabilité, connaissances techniques et juridiques mais aussi une capacité à animer un collectif d'individus pour que la copropriété avance. Comment fonctionne la copropriété et quels sont le rôle et les interactions avec le syndic ? Découvrez les réponses dans ce dossier.



La copropriété

Dès lors qu'une copropriété est constituée (à partir de 2 lots), un syndic doit être désigné par les copropriétaires pour une durée maximale de 3 ans. Le syndicat des copropriétaires lui donne alors la mission de gérer l'immeuble et les équipements collectifs. Il est représenté par le conseil syndical tout au long de l'année.

LES MULTIPLES INTERACTIONS AVEC LE SYNDIC

Des interactions sont nécessaires entre un propriétaire ou le service de gestion locative et le syndic en cas de sinistres dans les parties communes qui impactent les parties privatives d'un logement.

Lors d'un acte de vente, il est obligatoire de transmettre des informations sur l'antériorité de la copropriété à l'acquéreur. La bonne communication entre l'agence de vente et le syndic est essentielle pour constituer le dossier.

Le syndic de copropriété

Professionnel ou bénévole, il est le représentant légal de l'ensemble des copropriétaires devant la justice. Il a pour principale mission d'administrer l'immeuble (gestion administrative, financière et comptable).

- Il contracte les assurances de la copropriété, négocie et signe les contrats d'entretien.
- Il fait intervenir des prestataires en passant des ordres de service en cas d'incidents et suit les sinistres.
- Il communique avec le conseil syndical et se déplace régulièrement sur l'immeuble.
- Il tient établit les budgets et tient la comptabilité, règle les factures et suit la trésorerie de la copropriété ainsi que les appels de fonds trimestriels demandés à chaque copropriétaire.



90%
des immeubles sont gérés par des professionnels de l'immobilier (vs un syndicat bénévole).
**source FNAIM*

- En médiateur, il veille au respect du règlement de copropriété et anime la réunion d'assemblée générale.
- Il conseille pour entretenir et valoriser le patrimoine immobilier par la préparation et le suivi de travaux de maintenance ou de rénovation mais aussi la mise en place d'un composteur.
- Le rôle du syndic évoluera dans les prochaines années. Demain, il sera aussi amené à traiter les nouveaux usages liés aux enjeux de transition environnementale et sociale en proposant des solutions d'animation pour mieux vivre ensemble, accompagner le maintien à domicile des seniors ou encore exploiter les espaces communs à partager.

85%
Votre syndic gère 85% du patrimoine dans une résidence.



Le conseil syndical

C'est l'organe de liaison entre les copropriétaires et le syndic. Les membres sont choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux et sont élus au cours de l'Assemblée Générale. Sa mission est d'assister le syndic et de contrôler sa gestion notamment le contrôle des comptes. Il a un rôle consultatif, n'a pas de pouvoir de décision finale mais il est d'une très grande aide dans le suivi de l'administration de l'immeuble.

Les appels de fonds trimestriels

Ils servent à financer les prestations d'entretien, de maintenance, de travaux et autres projets votés en copropriété dans les parties communes.

(CO)PROPRIÉTÉ : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES, OÙ EST LA LIMITE ?

Les parties communes appartiennent au syndicat des copropriétaires telles que les extérieurs, les jardins, le hall d'entrée, la cage d'escalier, le parking ou le local vélo.

Le syndic veille aussi au bon fonctionnement des équipements collectifs comme la chaufferie collective, portail, ascenseur, aire de jeux, etc.

Ce n'est pas tout ! Dans un appartement, les murs, sols, balcons, paliers des appartements appartiennent à la copropriété !

Les parties privatives, elles, concernent les cloisons, le revêtement du sol et des murs, le volume et l'aménagement de l'appartement.

Pour des travaux importants, tels que des frangements (abattre un mur porteur), il faut obtenir l'accord de l'Assemblée Générale.



L'Assemblée Générale

Chaque année, le syndicat des copropriétaires se réunit en assemblée générale. Les décisions et budgets sont votés et consignés dans un procès-verbal. C'est le temps fort de la vie de la copropriété.



LE SYNDIC EN CHIFFRES AU SEIN DE NOTRE CABINET

Plus de **35** collaborateurs (gestionnaires, assistants et comptables copropriété), assurent un suivi rigoureux et vous apportent proximité et disponibilité

22 000 lots de copropriétés gérées

55 ans d'expérience acquis depuis la loi Hoguet qui officialise le rôle du syndic

91 jours de formations pour s'adapter aux évolutions du métier et de la copropriété

1er Premier syndic indépendant dans le Grand Ouest certifié NF Habitat Exploitation Copropriété





Regard sur

Écrin de verdure entre la ville et la Sèvre

Sous compromis



Olivier RUSTOM

Votre Conseiller en Immobilier



THIERRY IMMOBILIER
AGENCE DE REZÉ
02 40 47 40 47



Aurélia LABOUÈRE

Votre Conseillère en Immobilier



THIERRY IMMOBILIER
AGENCE DE REZÉ
02 40 47 00 74



DÉCOUVERTE **D'UN BIEN** **D'EXCEPTION**

ÉCRIN DE VERDURE ENTRE LA VILLE ET LA SÈVRE

Vivre en bords de Sèvre, dans un cadre hors du commun, à quelques pas de la ville, c'est la chance qu'ont les nouveaux propriétaires de cette maison d'exception.

À l'abri des regards, derrière ses hauts murs en pierres, cette très belle propriété est nichée dans un écrin de verdure au bord de l'eau. Dans son parc de 2 800 m² abrite des arbres bicentennaires, des essences rares et une demeure d'une surface incroyable de 500 m².

Il est rare, de nos jours, de disposer de telles surfaces intérieures et extérieures, dans un endroit aussi proche de la ville, à deux pas des commerces.

Une véritable maison familiale de 5 chambres dont 2 avec salles d'eau privatives et ses deux salons avec cheminées pour de chaleureuses soirées d'hiver en famille.

Une superbe verrière prolonge les douces soirées d'été sur une vue imprenable de la Sèvre. On imagine déjà les petits enfants, courir et rire dans le grenier aménageable de 180 m² au sol. Un incroyable potentiel pour les amoureux de décoration.

Dans le parc, deux anciennes serres raviront les amateurs de jardinage. Un incroyable lieu à mettre au goût du jour pour y écrire une nouvelle histoire.

Félicitations aux futurs propriétaires pour cette acquisition.





La Convention citoyenne pour le climat



Charline BRACCI,
ASSISTANTE JURIDIQUE
(  gauche) et Monique
LE THOER, RESPONSABLE
JURIDIQUE (  droite)

**LA TEAM
JURIDIQUE
DE THIERRY
IMMOBILIER
TOUJOURS  
L'AFFÛT DES
DERNIÈRES
RÉFORMES
ET PROJETS
DE LOI**



La Convention citoyenne pour le climat a pour vocation de donner la parole aux citoyens et citoyennes afin d'accélerer la lutte contre le changement climatique. Elle a pour mandat de définir une série de mesures permettant d'atteindre une baisse d'au moins 40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 (par rapport à 1990) dans un esprit de justice sociale.

TOUR D'HORIZON DES PRINCIPALES PRÉCONISATIONS ÉMERGENTES.

RENDRE OBLIGATOIRE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE DES BÂTIMENTS D'ICI 2040

  venir : futures obligations des propriétaires

La Convention suggère d'obliger les propriétaires, bailleurs comme occupants, à r novier leurs logements. Les propriétaires de passoires thermiques (les logements classés F et G en diagnostic de performance énergétique) auraient notamment obligation de r novier leurs logements mis en location d'ici 2030 et les propriétaires bailleurs de logements classés D ou E, avant 2040.

Pour les propriétaires occupants, cette contrainte serait même appliquée d s



  Melissa - Unsplash

2024, dès lors qu'ils souhaiteraient vendre ou transmettre leur logement, si celui-ci n'est pas étiqueté A ou B.

  noter qu'en cas de manquement, des sanctions pourraient être prévues pour les propriétaires, comme par exemple, une majoration de la taxe foncière.

De plus, au 1er janvier 2023, un logement classé G sera considéré comme indécent. Le locataire sera alors en droit d'exiger du propriétaire de faire des travaux et/ou de soumettre le dossier au juge, qui pourra décider de geler le loyer ou d'interdire la location du logement. Enfin, à partir du 1er janvier 2022, il sera interdit d'installer ou de remplacer une chaudière au fioul ou au charbon par une autre du même type.

Engagements de l'état

  partir du 1er janvier 2021, « MaPrimeRénov » deviendra le seul dispositif national pour accompagner financ rement les ménages dans leurs projets de rénovation

 nerg tique. Cette prime sera ouverte aux propriétaires bailleurs afin qu'ils puissent réaliser des travaux aux bénéfices de leurs locataires. Elle sera accessible à tous les ménages, mais le montant sera variable selon les revenus.

L' tat devra également s'efforcer d'isoler tous ses bâtiments chauffés, à minima en BBC, avec des matériaux biosourcés à hauteur de 20 % d'ici 2025 et 100 % au plus tard en 2040.

RÉDUIRE DE MANIÈRE SIGNIFICATIVE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DANS LES LOGEMENTS, LES LIEUX PUBLICS ET LE TERTIAIRE.

La Convention propose de contraindre par des contrôles et des sanctions les espaces publics et les bâtiments tertiaires, dont la surface est supérieure ou égale à 500 m²,   réduire leur

consommation d'énergie (chauffage, éclairage, climatisation).

Elle propose d'adapter la R glementation Environnementale 2020 pour favoriser, voire obliger, l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur les nouveaux bâtiments ainsi que de soutenir la végétalisation des toitures.

Pour accélerer ce chantier, il est suggéré, le développement d'un réseau de guichets uniques locaux et la mise en place d'un système progressif d'aides, avec des prêts et des subventions directes pour les ménages les plus modestes, remboursés par les économies générées.

LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET L'ÉTALEMENT URBAIN

La Convention citoyenne pour le climat fixe un objectif de diviser par deux le rythme de bétonisation dans les 10 prochaines années. Cette mesure a pour but de ralentir le phénomène d'artificialisation des sols et donc ralentir la dévitalisation des centres villes.

Intégration des matériaux recyclés dans la conception des nouveaux bâtiments.

L'objectif est également de renforcer la coopération entre les différents acteurs travaillant sur le réemploi, la récupération des déchets, le recyclage et l'utilisation des produits recyclés.

La publication des bilans carbonés des entreprises seront accessibles librement et si elles ne s'y soumettent pas, elles auront obligation de l'indiquer sur les produits et services vendus.

Formation des acteurs

Former les professionnels du bâtiment pour répondre à la demande de rénovation globale et assurer une transition de tous les corps de métier du BTP vers des pratiques éco-responsables afin de mieux recycler les matériaux et utiliser des matériaux bas-carbone.

  RETENIR !

  partir du 1er janvier 2022, il sera interdit d'installer ou de remplacer une chaudière au fioul ou au charbon par une autre du même type.

Au sein de Thierry Immobilier, 7 agents, sont désormais formés par le biais de la FNAIM et de la certification "Copro verte".

Concrètement, toutes les entreprises du secteur de l'immobilier et du bâtiment seront impactées par cette mesure, car plus les salariés de ce secteur seront formés à cet enjeu, sur toute la chaîne de valeur, plus les pratiques seront transformées et l'environnement redeviendra un enjeu-clé du secteur.



Fabriquer la ville autrement et repenser notre man re d'habiter

La Convention citoyenne sur le climat a livré un certain nombre de propositions qui auront un impact sur tous les secteurs de l'économie française, y compris celui de l'immobilier et du bâtiment.   l'avenir, les projets immobiliers seront différents, la conception de la ville se pensera autrement et la formation des professionnels s'en verra adaptée. De nouveaux défis s'ouvrent ainsi pour le secteur de l'immobilier si les propositions sont effectivement reprises par le gouvernement.



Mieux vivre
Une innovation 100%
Thierry Immobilier

Une innovation 100% Thierry Immobilier !

L'appel à projets *Révèle ta copro* que nous lançons auprès de nos clients en mars dernier s'est décalé (rapport au confinement) et s'est clôturé le 30 septembre.

Cette première édition a permis à des résidents, copropriétaires et locataires de réfléchir et porter un projet commun pour faciliter l'usage de la mobilité douce, donner de nouvelles fonctions aux espaces communs ou encore économiser des ressources avec un leitmotiv principal, c'est-à-dire la volonté de créer des liens entre voisins.

Les résultats

Avec **28 dossiers déposés**, Révèle ta copro comble les espoirs de Thierry Immobilier. Cela a permis de faire émerger des initiatives variées et intéressantes à soutenir à hauteur de 25 000 euros, montant de la dotation globale.

15 dossiers ont particulièrement retenu notre attention par la précision des projets et la concertation entre résidents qui s'est organisée pendant ces 6 mois de candidature. La qualité des dossiers a épaté le jury.

Les projets qui n'ont pas été retenus cette année, pourront être retravaillés lors d'une prochaine édition.

Quels critères de sélection ?

1. Les bénéfiques pour la résidence
2. La motivation du porteur de projet
3. La maturité du projet
4. Le nombre de bénéficiaires concernés
5. Les outils identifiés pour garantir la pérennité du projet

Nous avons été attentifs à soutenir des projets simples allant du composteur et récupérateur d'eau comme à d'autres plus ambitieux.

Certains dossiers nous ont plu par leur originalité : **Un accompagnement par la Ligue Pour les Oiseaux et la réalisation de nichoirs sur une façade de l'immeuble, des actions de sensibilisation au tri en lien avec le service d'entretien, une pergola sur laquelle des kiwis vont pousser.**

Et maintenant que va-t'il se passer ?

Chaque projet devra être validé en Assemblée Générale, le délai de réalisation des projets s'adaptera à l'agenda de chaque copropriété. Une convention de partenariat sera établie, ceci afin de garantir la bonne utilisation de la dotation avec un suivi du gestionnaire pour la mise en relation d'experts si cela a été demandé.

Nous aurons le plaisir de vous présenter certaines réalisations dans le prochain Mag au printemps 2021 et de futures actualités sur notre site Internet.

www.thierry-immobilier.fr

RENCONTRE AVEC FRÉDÉRIC FRANÇOIS

RÉSIDENCE LE MIROIR D'EAU

Rénovation énergétique de grande ampleur, quels intérêts et comment s'organisent les travaux ?
Rencontre avec Frédéric, gestionnaire, de la résidence *Le Miroir d'eau* située à Nantes. Il s'agit d'une importante rénovation qui aura nécessité plusieurs étapes afin d'aller au bout de la démarche énergétique.

Le Miroir d'eau en quelques mots

La résidence a été construite en 1958. Elle est composée de 44 logements répartis sur 4352 m². Elle accueille environ 80 résidents. Des travaux avaient déjà été engagés il y a environ 10 ans mais il s'agissait d'un simple ravalement de façade et de peintures intérieures. Ce projet, étalé sur plus de 3 ans, a débuté au premier trimestre 2019 et devrait prendre fin début 2021 malgré le retard accumulé lors du confinement.

D'importants travaux de rénovation

Le chantier est composé de plusieurs axes : l'isolation de la façade (+ 20 cm d'épaisseur), le remplacement de la toiture ainsi que l'isolation des combles

et des planchers, le remplacement des menuiseries individuelles en simple vitrage et de la chaudière collective au gaz. Nous en profitons également pour installer un portail à l'entrée de la copropriété, un local à poubelles ainsi qu'un local pour les vélos et nous créons l'ensemble des balcons.

Thierry Immobilier est syndic de la copropriété depuis 2013 et le projet de rénovation (énergétique) était déjà envisagé. **En tant que gestionnaire, mon rôle consistait à l'accompagner dans une prise de conscience plus globale et lui expliquer les gains financiers potentiels engendrés par une telle rénovation.** J'ai à ce titre proposé un audit énergétique (2015) et je l'ai accompagnée dans le choix du maître d'ouvrage, le montage



financier (2018) et l'animation de réunions d'informations auprès des propriétaires.

Ainsi, le projet a évolué d'une rénovation énergétique pure à un projet beaucoup plus important, d'une valeur d'environ 1,6 M€. Outre les appels de fonds d'un montant d'environ 1,42 M€ pris en charge par les copropriétaires, les aides individuelles (crédit d'impôt, ANAH), le syndic a obtenu de nombreuses subventions de la part des différents acteurs. Nantes Métropole et CDC Habitat participent à hauteur d'1/3 du montant HT des travaux d'économie d'énergie soit environ 310 000 €. Les Certificats d'Économie d'Énergie contribuent à hauteur d'environ 45 000 €.

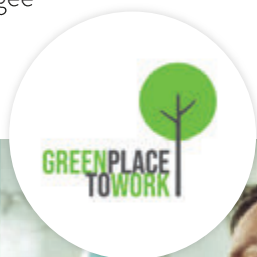
Un projet bénéfique pour tous

Grâce à tous ces efforts, les économies d'énergie annoncées s'élèvent à 65% (dont 35% d'économie d'énergie grâce au remplacement de la chaudière) et une meilleure qualité de vie pour les résidents.

Le Miroir d'eau va également pouvoir prétendre à des certifications telles que le Label BBC Effinergie Rénovation (Bâtiment Basse Consommation) et la certification NF habitat est en cours. Souvent accordées aux résidences neuves, **ces certifications sont la marque d'une qualité valorisant le patrimoine de chaque copropriétaire.**



**"LE PROJET A ÉVOLUÉ
D'UNE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE PURE À
UN PROJET BEAUCOUP
PLUS IMPORTANT**



L'ÉVALUATION GREEN PLACE TO WORK



La récente démarche *Green Place to Work* s'inscrit dans les valeurs d'engagement et de responsabilité sur les enjeux environnementaux chez Thierry Immobilier. L'évaluation donne la parole à l'ensemble des collaborateurs qui jugent de la performance de l'entreprise sur ce sujet.

Nous avons passé avec succès l'évaluation avec une note finale de 73,3/100 menée cet été. C'est un indicateur que nous suivrons dans les 4 prochaines années.

Si certains métiers se sentent plus concernés que d'autres pour le moment, nos équipes ont conscience des efforts de sensibilisation et d'action sur la réduction de notre empreinte carbone. Toute l'entreprise est mobilisée dans le but d'accompagner nos clients, fournisseurs, partenaires sur ces enjeux environnementaux : les résultats positifs de l'évaluation renforcent notre motivation à continuer en ce sens !

Elle est aussi un message positif pour des futurs collaborateurs qui se retrouveraient dans notre engagement et qui souhaiteraient préparer l'avenir avec nous.

DEUX COPROPRIÉTÉS CERTIFIÉES NF HABITAT !

Développée par CERQUAL, cette certification attribuée à la copropriété neuve ou rénovée permet de combiner un ensemble de critères de qualité en phase avec les exigences des habitants en matière de confort, de performance énergétique et de gestion courante par le syndic. Elle impose des caractéristiques précises telles que la maîtrise des dépenses, la qualité de vie ou encore la sécurité.

En cas de travaux de rénovation, elle guide ces derniers afin d'améliorer la qualité globale de l'immeuble dans le respect des délais et dépenses impartis. Cette marque de qualité valorise le patrimoine de chaque propriétaire. À ce titre, nous venons de certifier 2 copropriétés : **Le Miroir d'eau et Côté Sud à Nantes suite à des travaux de rénovation énergétique.**



LAURÉAT DES TROPHÉES RSE PAYS DE LA LOIRE 2020



Les Trophées RSE des Pays de la Loire récompensent tous les ans les initiatives responsables des entreprises de la région. 3 étudiants de Centrale Nantes ont audité l'équipe Innovation & RSE de Thierry Immobilier puis défendu notre démarche devant un jury final.

Ainsi, grâce à une Direction moteur et engagée, nous nous sommes structurés avec des ressources dédiées depuis 2015. Notre 3^e audit Planet RSE, nous a permis de mettre en place une démarche d'amélioration continue.

Nos investissements sur des expérimentations ou encore l'appel à projets Révèle ta copro ont été remarqués par le jury. La RSE est en effet un vecteur d'innovation de nos prestations de service. Il s'agit notamment de pouvoir engager nos clients et fournisseurs à préserver notre territoire et à créer du lien social au quotidien.

Ainsi, la RSE devient une partie intégrante de la stratégie de l'entreprise dans un projet qui nous mènera en 2024. Ce sera l'occasion de célébrer fièrement les 100 ans de l'entreprise avec plus de 130 collaborateurs.

RÉCOMPENSES

- Un tournage vidéo corporate axé sur la RSE de l'entreprise,
- Trois ateliers de sensibilisation pour faciliter la mobilité à vélo dans nos déplacements professionnels de 43 collaborateurs.



PREMIÈRE ÉVALUATION CARBONE

Thierry Immobilier a souhaité s'inscrire dans l'engagement collectif de réduction de -50% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 qui fut mis en place par les entreprises adhérentes à Dirigeants responsables de l'Ouest.

Nous avons décidé en automne 2019 de nous faire accompagner pour la réalisation de notre première Evaluation Carbone par Toovalu.

RÉSULTATS

Répartition de l'empreinte carbone



43%
Déplacements effectués en voiture



40%
Achats (notamment de services / prestations extérieures)



9%
Immobilisations (les surfaces des bâtiments que nous occupons)

Cela représente 4,6 tonnes de CO₂ par collaborateur.

La réalisation de cette première évaluation carbone nous apporte une grille de lecture complémentaire à l'audit Planet' RSE, pour nous aider à prendre de meilleures décisions et à sensibiliser de manière régulière nos collaborateurs et prestataires dans les années à venir.



Biens pour vous

Nos maisons et appartements

Parrainez votre famille, vos amis, collègues et voisins !



Une de vos connaissances souhaite vendre son bien immobilier ?

Confiez-nous cette information et recevez jusqu'à 600 €* pour vous ou l'association de votre choix !

Pour chaque mandat de vente confié à Thierry Immobilier par votre filleul(e), vous recevez une prime de parrainage de 100 € !

Si le bien est vendu par l'agence de vente Thierry Immobilier, vous recevez en plus de votre prime de parrainage, pour vous ou pour l'association de votre choix :

- 300 € pour un studio ou un appartement de T1 ou de T2
- 400 € pour un appartement de T3 ou de T4
- 500 € pour un appartement de T5 et + ou une maison

* Conditions et règlement disponibles en agence et sur notre site internet

LE SERVICE TRANSACTION THIERRY IMMOBILIER, C'EST :

- 5 agences de proximité
- 24 négociateurs immobiliers
- 320 ventes en 2019

A vendre *Exclusivité*

NANTES Maréchal Joffre

Superbe appartement T3 de 76m² au dernier étage d'un immeuble ancien, comprenant : entrée, cuisine d'appoint, salon sur parquet avec cheminée, 2 belles chambres avec placards, sdb et WC séparés. Cave et grenier. 12 lots principaux. Charges annuelles 777 €. DPE : C

318 000 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
300 000 € net vendeur | Réf. 118 358



A vendre *Exclusivité*

NANTES Centre-ville

Au cœur de Nantes, appartement T5 d'environ 115m² au potentiel exceptionnel. Entrée avec placard, salon séjour de plus de 40m² ouvrant sur une terrasse panoramique exposée plein sud d'environ 45m². Cuisine d'appoint, 3 belles chambres, sdb et sdb. 15 lots principaux. Charges annuelles 2 880 €. DPE : D

543 400 € dont 4,5% honoraires TTC charge acquéreur
520 000 € net vendeur | Réf. 118 722



A vendre *Exclusivité*

NANTES Félix Faure

Au dernier étage, dans un immeuble récent avec ascenseur, T2 en duplex comprenant une entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse de 14m². À l'étage, une grande chambre et sdb. Place de parking couverte. 54 lots principaux. Charges annuelles 1 360 €. DPE : D

233 200 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
220 000 € net vendeur | Réf. 116 204



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Tortière

À deux pas des bords de l'Erdre, T3 lumineux et exposé sud-est. Appartement avec balcon comprenant : entrée, belle pièce de vie de 20 m², cuisine séparée (ouverture possible), 2 chambres (dont 1 avec placard), sdb, WC séparés. Place de parking sécurisée. Emplacement idéal. 140 lots principaux. Charges annuelles 1 196 €. DPE : D

229 540 € dont 5,78% honoraires TTC charge acquéreur
217 000 € net vendeur | Réf. 118 248



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Chantenay

Au calme, maison des années 20, rénovée, offrant de beaux volumes. Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, grande pièce de vie ensoleillée avec cuisine ouverte donnant sur un jardin sans vis à vis, chambre, sdb avec douche, WC, lingerie. À l'étage : 2 chambres et WC. Garage et 2 places de parking.

523 500 € dont 4,49% honoraires TTC charge acquéreur
501 000 € net vendeur | Réf. 118 103



A vendre *Exclusivité*

NANTES Rond-point de Rennes

Appartement T3 lumineux : entrée avec placard, salon séjour donnant sur balcon, cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, sdb et WC. Parking couvert en sous-sol. 45 lots principaux. Charges annuelles 1 550 €. DPE : C

265 000 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
250 000 € net vendeur | Réf. 117 691



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Bourdonnières

Au 1^{er} étage avec ascenseur, dans une résidence de standing de 2011, bel appartement T3 de 65m² comprenant : entrée avec rangements, séjour lumineux de 27 m² avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, balcon exposé sud. 2 grandes chambres, sdb et WC séparés. Parking privé en sous-sol. 19 lots principaux. Charges annuelles 907 €. DPE : D

254 400 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
240 000 € net vendeur | Réf. 117 443



A vendre *Exclusivité*

SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE Quartier Les 3 Rivières

Dans une copropriété de 2016, au calme mais proche du centre, superbe appartement T3 de 60m² au 2^e et dernier étage. Entrée avec rangements, pièce de vie lumineuse de 25m² donnant sur terrasse avec une vue dégagée et exposée sud-ouest. 2 chambres, sdb et WC séparés. Parking en sous-sol. 81 lots en copropriété. Charges annuelles 909 €. DPE : B

270 300 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
255 000 € net vendeur | Réf. 118 306

A vendre *Exclusivité*

BOUGUENAIS Quartier Croix Jeannette

Bel appartement de type 3 comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout donnant sur une terrasse exposée sud. 2 chambres avec placards, wc et sdb. Parking extérieur. 71 lots principaux. Charges annuelles 1160 €. DPE : D

243 800 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
230 000 € net vendeur | Réf. 118 087



A vendre *Exclusivité*

BOUGUENAIS Quartier Grande Ouche

Situé au calme au fond d'une impasse au 1^{er} étage d'une résidence de 2009, bel appartement T2 de 43,5 m² comprenant entrée avec placard, séjour-cuisine donnant sur balcon, 1 chambre avec placard et sdb attenante, wc séparés. Garage fermé en sous-sol. Vendu avec locataires en place. 44 lots principaux. Charges annuelles 479 €. DPE : D

165 850 € dont 7% honoraires TTC charge acquéreur
155 000 € net vendeur | Réf. 118 386





L'HISTOIRE D'UNE ICÔNE

La Cité Radieuse, une architecture destinée à l'épanouissement humain après la guerre.

Le Corbusier, ce nom vous dit certainement quelque chose, vous qui partagez notre région. Charles-Édouard Jeanneret, décorateur, architecte, urbaniste, sculpteur, peintre et homme de lettres (rien que ça !) s'est lancé dans la réalisation de villages verticaux à l'heure de la reconstruction de la France, après les ravages de la Grande Guerre.

Autour d'un concept architectural bien nouveau : pilotis, toit-jardin, plan libre, fenêtre en longueur et façade libre, il se lança dans la construction de "La Maison Radieuse" de Rezé en 1955, principalement conçue à base de béton armé.

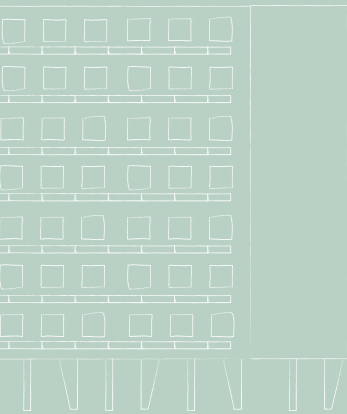
Prenez un peu de hauteur, regardez l'horizon, vous distinguerez ce grand bâtiment, classé aujourd'hui monument historique. Il est la

deuxième unité d'habitation réalisée par l'architecte après Marseille et avant Berlin.

Le Corbusier réalisa cet édifice avec pour idée première, d'en faire un lieu à vivre épanouissant (orientation, balcons, logements de différents niveaux, équipements astucieux pour l'époque). Son sommet y accueille même une école maternelle d'environ 45 enfants. Aujourd'hui, après plusieurs rénovations, cette résidence nommée également "Le Corbusier" et ses 294 logements, aussi différents et originaux les uns-des-autres, reste un lieu emblématique. La ville de Rezé organise à cet effet, des visites guidées ouvertes à tous.

Alors, si vous souhaitez le découvrir, vous savez désormais que c'est possible !

Contactez le service patrimoine et mémoires au 02 40 84 43 60



**THIERRY
IMMOBILIER**

Automne 2020 . #3 . www.thierry-immobilier.fr

RDV dans nos agences à Nantes | Saint-Nazaire | Rezé | Guérande | Rennes | Dinard

