

THIERRY
IMMOBILIER

le mag #3

Automne 2020 . www.thierry-immobilier.fr

édition
St Nazaire
Guérande



3 PORTRAIT

Sandra Vancappel
Directrice du service
Transaction

4 DOSSIER

Saint-Nazaire, 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
Saint-Nazaire,
Vers une ville
conviviale et
comestible.



Saint-Nazaire

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 trop 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 RÉVÈLE 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

Saint-Nazaire	Appart. anciens	Maisons anciennes
Prix de vente médian	126 000 € 2160 €/m ²	210 000 €
Évolution du prix sur 1 an	8,60%	15,80%
Évolution du prix sur 5 ans	25,70%	31%

Quartiers nazairiens	Appartements anciens	
	Prix médian au m ²	Évolution /1 an
Porce - Kerlede - Villes Martin	3 680 €	16,40%
Parc Paysager - Sautron - Jardin des Plantes	3 820 €	6,60%
Centre ville - Ville Port	3 300 €	-1%
Trebale - Plaisance	3 740 €	2,80%
Herbins - Prezegat - Berthauderie	3 480 €	1,60%
Villeneuve - Landettes - Hôpital	3 150 €	11,66%

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



Le dossier

Saint-Nazaire, Vers une ville conviviale et comestible.



© Ferret Architectures



Les Halles centrales de Saint-Nazaire se refont une beauté

Dès janvier 2021, la ville de Saint-Nazaire va entreprendre la refonte des Halles, situées à 150 m de notre agence. Ces travaux sont prévus pour une durée de 18 à 20 mois suite à une étude menée dès 2016 au coeur de la ville et commandée par l'association des commerçants. Le temps des travaux, une structure temporaire sera installée sur le parking du marché afin de continuer à accueillir les commerçants et clients. Outre la modernisation spectaculaire des lieux par l'architecte Venezia Ferret, quelques nouveautés verront le jour telles que : un restaurant, des zones de dégustation, des consignes réfrigérées et l'extension des jours d'ouverture. Il vous faudra donc encore un peu de patience avant d'arpenter les étales du nouveau marché. Rendez-vous au printemps 2022 !



Une application, au service des automobilistes de la zone portuaire nazairienne

Depuis le 25 juin 2020, l'application mobile "À bon port" est désormais téléchargeable sur les stores. Elle permet de fluidifier le trafic aux alentours du port. Soyez alertés de l'ouverture ou la fermeture des écluses et ponts, des travaux de voirie ou de la maintenance des ouvrages portuaires. Vous recevrez une notification en temps réel et le détail de l'activité du bassin de Saint-Nazaire, en vous connectant directement à l'application. De quoi gagner un temps précieux lors de vos trajets et gagner en sérénité en évitant de vous retrouver bloqués à une porte. Cette idée est née lors du hackathon Smart Port. Ce hackathon avait pour objectif de faire collaborer différents acteurs autour d'un projet commun, utile à tous et dans un format collaboratif.



© facebook Les amis de la coop du coin

Une épicerie coopérative, participative et collective

Grâce au travail commun de 350 adhérents, l'épicerie "La Coop du coin" a ouvert ses portes en 2018, proche du marché de Saint-Nazaire. Une épicerie pas comme les autres dont les fondements reposent sur la coopération et la participation de tous. Au-delà d'une épicerie de quartier, c'est un véritable lieu de partage et d'entraide qui a permis de proposer de façon accessible une nourriture saine et équilibrée, bio et en vrac le plus possible, avec des produits locaux. En effet, le lieu s'inscrit dans une démarche de dynamisation des quartiers, avec l'organisation de rencontres et d'ateliers pédagogiques sur la

consommation et l'alimentation. Producteurs comme consommateurs, y trouvent un intérêt grâce à des prix justes et raisonnables. "La Coop du coin", c'est une boutique au format innovant, où chacun donne de son temps pour oeuvrer à son bon fonctionnement : toutes les 4 semaines, les adhérents donnent 2h de leur temps et participent au choix des produits, à l'orientation du projet et à la tenue de la boutique. Ce modèle importé des États-Unis et plus précisément de New York (Park Slope) est déjà présent à Paris (La Louve) et plus proche de nous, à Nantes (Scoopeli). Retrouvez, à l'épicerie, l'une de nos collaboratrices, le 21/11 prochain de 11h à 13h.



Le dossier

Saint-Nazaire, Vers une ville conviviale et comestible.



Quand création, innovation et culture se mêlent.

Hybride ? Ce mot désigne parfaitement le style de cet endroit mêlant espaces de coworking et d'exposition. En effet, les locaux sont exploités depuis 2015 de plusieurs façons selon ses occupants. Ainsi, on y retrouve des boutiques, des ateliers, des bureaux, le tout dans un ancien garage automobile encore très marqué. Ici, chaque locataire, appelé aussi "garagiste" loue un box. Vous pourrez y rencontrer une créatrice de sacs, une agence événementielle, une modiste, un artisan gainier, une agence web etc. Ces différents métiers cohabitent dans ce lieu original et convivial en accueillant de façon régulière du public et des événements éphémères tels que des défilés de mode, des expositions, des cours de danse/sport. C'est un lieu vraiment atypique, qui vaut le détour !



© Le Garage



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.

90%

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

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.



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.

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, assistantes 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

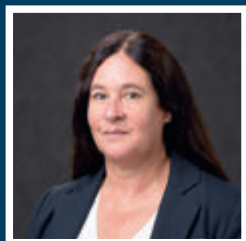




Regard sur

Entre tradition et caractère

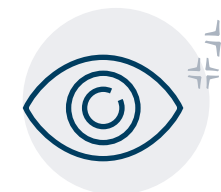
NOUS AVONS VENDU



Régine BROHAND
Votre Conseillère en Immobilier



THIERRY IMMOBILIER
AGENCE DE GUÉRANDE
02 40 24 74 67



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

ENTRE TRADITION ET CARACTÈRE

Au milieu du parc naturel de la Brière, la maison traditionnelle au toit de chaume laisse place à de belles longères en ardoises et pierres apparentes.

Imaginez-vous, en plein été, dans cette belle longère de 235 m², aux murs en pierres qui conservent la fraîcheur de votre intérieur et entourez de belles poutres apparentes qui vous réchauffent le cœur.

À cet endroit, précis, une ferme. Une ferme qui réunissait deux maisons tenues par un agriculteur pour y entretenir les terres attenantes.

Charmé par les lieux, le calme et ses 4 800 m² de terrain, un couple l'a rachetée et rénovée dans les années 1980, en conservant tout son charme et afin d'y vivre paisiblement.

Amoureux de la nature, leur fils y a réalisé un véritable espace naturel afin de conserver la faune et la flore. Pas moins de 17 hectares sont dédiés à cette nature environnante, des étangs d'irrigation y sont créés.

Plus qu'une longère, ce lieu est aujourd'hui un espace favorable à la biodiversité, à seulement 3 km des remparts de Guérande.

Cette maison détient une belle histoire et de nouveaux propriétaires sont désormais prêts à y écrire la suite.





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 B TLEMENTS 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



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 1 r 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 1 r 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 1 r 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 m ,   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 1 r 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 manière 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 *Règle 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**, Règle 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 bénéficiaires 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 €.

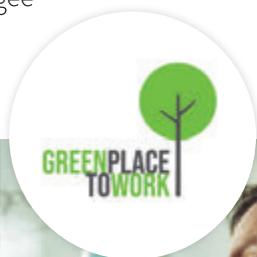
Un projet bénéfique pour tous

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 !

Délivrée 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



SAINT-NAZAIRE Quartier Guindreff

À proximité des étangs de Guindreff, maison traditionnelle de 120 m² des années 70. Au rez-de-chaussée : entrée, beau salon-séjour traversant exposé est-ouest avec cheminée et accès terrasse, cuisine indépendante aménagée et équipée, buanderie. Au 1^{er} étage : 3 chambres avec placards, sdb, dressing et grenier. Au sous-sol, un garage de 28 m² complète le bien. Le tout édifié sur une parcelle de 408 m². DPE : C.

253 200 € dont 5,5% honoraires TTC charge acquéreur
240 000 € net vendeur | Réf. 117 325



SAINT-NAZAIRE

À deux pas d'un parc paysager, cet appartement de 37 m² est situé au 3^e et dernier étage d'une petite copropriété avec ascenseur. Entrée suivie d'une chambre avec dressing, couloir avec placard, belle pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée. Sde avec douche et WC séparés. 6 lots principaux. Charges annuelles 1150 €.

133 750 € dont 7% honoraires TTC charge acquéreur
125 000 € net vendeur | Réf. 118 097



SAINT-MARC-SUR-MER

Dans une résidence récente et très bien entretenue, appartement 3 pièces. Grande pièce de vie de 30 m² avec cuisine aménagée et équipée donnant sur un balcon sans vis-à-vis exposé sud-est, 2 chambres, sde et wc séparés. Place de parking sécurisée. Logement aux normes PMR. Vendu avec locataires en place. 35 lots principaux. Charges annuelles 1 083 €.

211 000 € dont 5,5% honoraires TTC charge acquéreur
200 000 € net vendeur | Réf. 118 521



SAINT-NAZAIRE

Dans une résidence de 2011, studio idéalement placé entre Océanis et la plage de Porcé. Surface d'environ 21 m² avec stationnement sécurisé. Logement situé à 10 min à pied de l'IUT et du CNAM et à 15 min du campus Gavy et de l'école d'infirmière. Vendu avec locataires en place. 47 lots principaux. Charges annuelles 560 €.

67 580 € dont 9% honoraires TTC charge acquéreur
62 000 € net vendeur | Réf. 118 307

SAINT-NAZAIRE Quartier Porcé

Demeure de caractère de 1896, à 200m de la plage. Surface de 250 m² dans un parc boisé et entièrement clos de 2473 m². À l'intérieur : entrée desservant un salon avec bow-window et cheminée donnant sur une terrasse exposée sud, salle à manger avec cuisine aménagée équipée, bureau. Au 1^{er} étage : 3 chambres dont une avec terrasse et sdb privative, une seconde sdb complète ce niveau. Au 2^e étage : 1 chambre avec sde privative et vaste salle de jeux. Au sous-sol : débarras, atelier, cave à vin, buanderie, chaufferie. Moulures, parquets en marqueterie et matériaux nobles. DPE : Vierge, consommations non exploitables.

967 660 € dont 3,98% honoraires TTC charge acquéreur
930 000 € net vendeur | Réf. 117 301



GUÉRENDE

À 3 min du centre-ville, maison récente de 100 m². Au rez-de-chaussée : Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée avec îlot central, séjour, salon avec poêle, chambre avec placard et sde attenante. À l'étage : 2 chambres, sde et WC. Un jardin bien exposé de 420 m² avec garage et chalet complète ce bien. DPE : C.

290 000 € dont 3,57% honoraires TTC charge acquéreur
280 000 € net vendeur | Réf. 118 623



A vendre *Exclusivité*

SAINT-LYPHARD

Très belle rénovation de cette chaumière en pierres de 80 m² sur une parcelle de 500 m². Au rez-de-chaussée : entrée, belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, WC, sdb. À l'étage : 2 chambres dont une avec mezzanine, WC. Une petite dépendance complète ce bien. DPE : Vierge, consommations non exploitables.

253 200 € dont 5,5% honoraires TTC charge acquéreur
240 000 € net vendeur | Réf. 118 646



A vendre *Exclusivité*

GUÉRENDE

À 3 min du centre-ville, maison récente et évolutive sur une parcelle de 460 m² comprenant : un séjour-salon de 40 m², cuisine aménagée, cellier, WC. À l'étage : 3 chambres avec placards, sdb, douche et WC. En complément, 60 m² sont à exploiter en garage ou en suite parentale au rez-de-chaussée. DPE : C.

360 500 € dont 4,49% honoraires TTC charge acquéreur
345 000 € net vendeur | Réf. 117 884

A vendre *Exclusivité*

GUÉRENDE Centre-ville

Bien atypique divisé en 2 logements de type 2 avec rapports locatifs d'une surface totale de 82 m² sur un terrain de 275 m². Terrasse, parking, jardin. DPE : Vierge, consommations non exploitables.

221 550 € dont 5,5% honoraires TTC charge acquéreur
210 000 € net vendeur | Réf. 117 669



A vendre *Exclusivité*

LA TURBALLE

Projet de construction à proximité des plages et commerces dans un lotissement de 8 lots. Terrain de 450 m², viabilisé et tout à l'égout. Façade de 15 m, surface plancher de 200 m², emprise au sol de 315 m². Terrain libre de constructeur.

160 930 € dont 4,5% honoraires TTC charge acquéreur
153 688 € net vendeur | Réf. 118 594





L'HISTOIRE D'UNE ICÔNE

La base sous-marine, un bâtiment hors du commun

À l'entrée du 19^e siècle, Saint-Nazaire n'était qu'un village côtier modeste situé entre l'estuaire de la Loire et les marais de Brière.

La base sous-marine, construite sur la façade atlantique par l'Allemagne nazie aux alentours de 1941 lors de la seconde guerre mondiale en seulement 16 mois, avait pour but de ravitailler les sous-marins engagés dans la bataille. Elle fut construite, telle une véritable forteresse, au cœur de la ville à la place de l'ancien port transatlantique. Cette base prend la forme d'un gros bloc d'un demi-million de béton et d'une longueur s'étalant sur 301m.

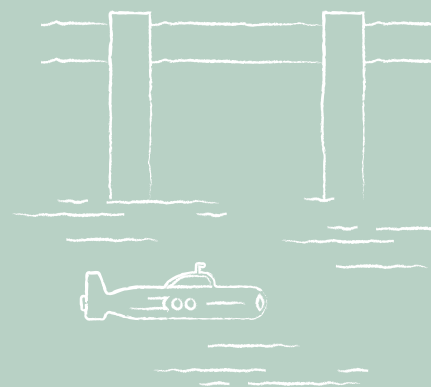
Jusqu'en 1945, elle abritait de grands sous-marins allemands, des ateliers, du

stockage de toutes sortes comme du matériel médical mais également des bureaux et un espace de vie pour les militaires.

Cette base est devenue un monument phare de la ville de Saint-Nazaire. Elle est aujourd'hui complètement intégrée à l'environnement, suite à un vaste chantier de réaménagement et est un lieu de visite surprenant.

Prenez de la hauteur en montant sur son toit pour admirer la ville et le port avec un autre regard.

Rendez-vous sur le site de l'office de tourisme "Saint-Nazaire renversante" pour profiter d'une visite guidée, tous les dimanches à 16h30.



**THIERRY
IMMOBILIER**

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

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

