

THIERRY
IMMOBILIER

le mag #2

Printemps 2020 . www.thierry-immobilier.fr

édition
Nantes
Rézé



3 PORTRAIT

Mélanie Stratmann
Chef de projets RSE

4 DOSSIER

Nantes,
Ver(t) la transition

12 DÉCRYPTAGE

La loi de Finances 2020

16 ACTUS

En immersion

18 BIENS

Maisons et
appartements





Édito

Par Benoît Thierry
Associé chez Thierry Immobilier

La Responsabilité Sociétale des Entreprises est au cœur des enjeux de la transition. Depuis près de 10 ans, nous nous sommes engagés sur cette voix en cherchant à être plus responsable dans notre développement.

Nous avons adhéré en 2015 à l'association Planet'RSE (planetrse.fr) afin d'évaluer l'avancement de notre démarche et connaître nos axes d'amélioration prioritaires. 746 sur 1000, c'est le score que nous avons obtenu en octobre dernier dans le cadre de notre 3^{ème} audit. Cette notation nous encourage et nous montre le chemin qu'il nous reste à parcourir.

En 2017, nous nous sommes engagés auprès des DRO (dirigeantsresponsablesdelouest.fr) et nous sommes aujourd'hui partie prenante de 4 des 11 chantiers menés par l'association pour parvenir à une transition efficace, réelle et attentive aux enjeux sociaux.

Afin de nous fixer des objectifs en termes de réduction des gaz à effet de serre dès 2020, nous réalisons actuellement un bilan carbone de notre entreprise.

En tant que gestionnaire locatif et syndic de copropriétés, nous sommes un acteur de la ville durable. Nous souhaitons vous conseiller sur ces enjeux primordiaux de société que sont l'efficacité énergétique, la gestion des déchets, le respect de l'environnement et la création de lien social.

Nous continuerons à développer et pérenniser nos compétences sur nos métiers premiers (technique, comptable, administratif, juridique, fiscal et commercial) tout en préparant notre projet d'entreprise qui nous amènera, en 2024, à célébrer les 100 ans de Thierry Immobilier. Nous voulons agir pour le mieux-vivre ensemble et rendre les logements et immeubles que nous gérons plus économes en ressources.

Notre appel à projets « Révèle ta copro ! » est un marqueur fort de notre souhait de faire bouger les lignes de nos métiers pour être collectivement, acteurs de ces transitions.

Sommaire



Rencontre
15

Portrait

Mélanie Stratmann
Chef de projets RSE 03

Le dossier

Nantes, Ver(t) la transition 04

Les clés de l'immobilier

Achat / Vente 08

Regard sur

Petite maison deviendra grande 10

Décryptage

La loi de Finances 2020 12

Mieux vivre

L'expérimentation au service
du mieux vivre ensemble 14

Rencontre

Simon Jézéquel d'Archibien 15

Les actus

En immersion 16

Biens pour vous

Maisons et Appartements 18

le mag

La lettre du cabinet Thierry Immobilier • Printemps 2020 • Directeur de la publication : Benoît Thierry • Rédaction : Benoît Thierry, Adeline Gentil-Cantin, Monique Le Thoer et Charline Bracci • Conception graphique : Limer Communication • Impression : 14 000 exemplaires



Imprimé par Goubault, imprimeur engagé



Mélanie Stratmann

Chef de projets RSE

Ton parcours

Après 10 ans passés dans le secteur de l'hôtellerie, où j'occupais des fonctions marketing et communication, j'ai décidé de reprendre mes études pour me former au Développement durable et à la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE). J'avais envie de donner plus de sens à mon métier, de passer du « Vendre plus » au « Proposer mieux ». Et ça change tout ! Un nouveau monde s'est ouvert à moi et j'ai pris pleinement conscience de l'urgence d'agir.

Ta mission

Depuis mon arrivée chez Thierry Immobilier en 2018, mon rôle consiste à concevoir et à faire vivre notre démarche RSE en interne. Cela implique de sensibiliser les équipes aux enjeux environnementaux et sociétaux, et de leur donner les clés pour qu'ils puissent agir à leur niveau. J'interviens également sur l'intégration de notre démarche RSE au projet d'entreprise. C'est un volet indispensable pour assurer la cohérence de nos actions et leur donner plus de sens.

L'impact de la RSE

La RSE est un sujet aux multiples facettes qui nous offre l'opportunité de changer les choses. Nous allons au-delà des exigences de nos métiers. Pour un acteur régional comme nous, la RSE se matérialise à travers un fort ancrage et des impacts positifs sur notre territoire, un réseau de partenaires engagés et des services innovants pour mieux satisfaire les besoins de nos clients et des générations futures.



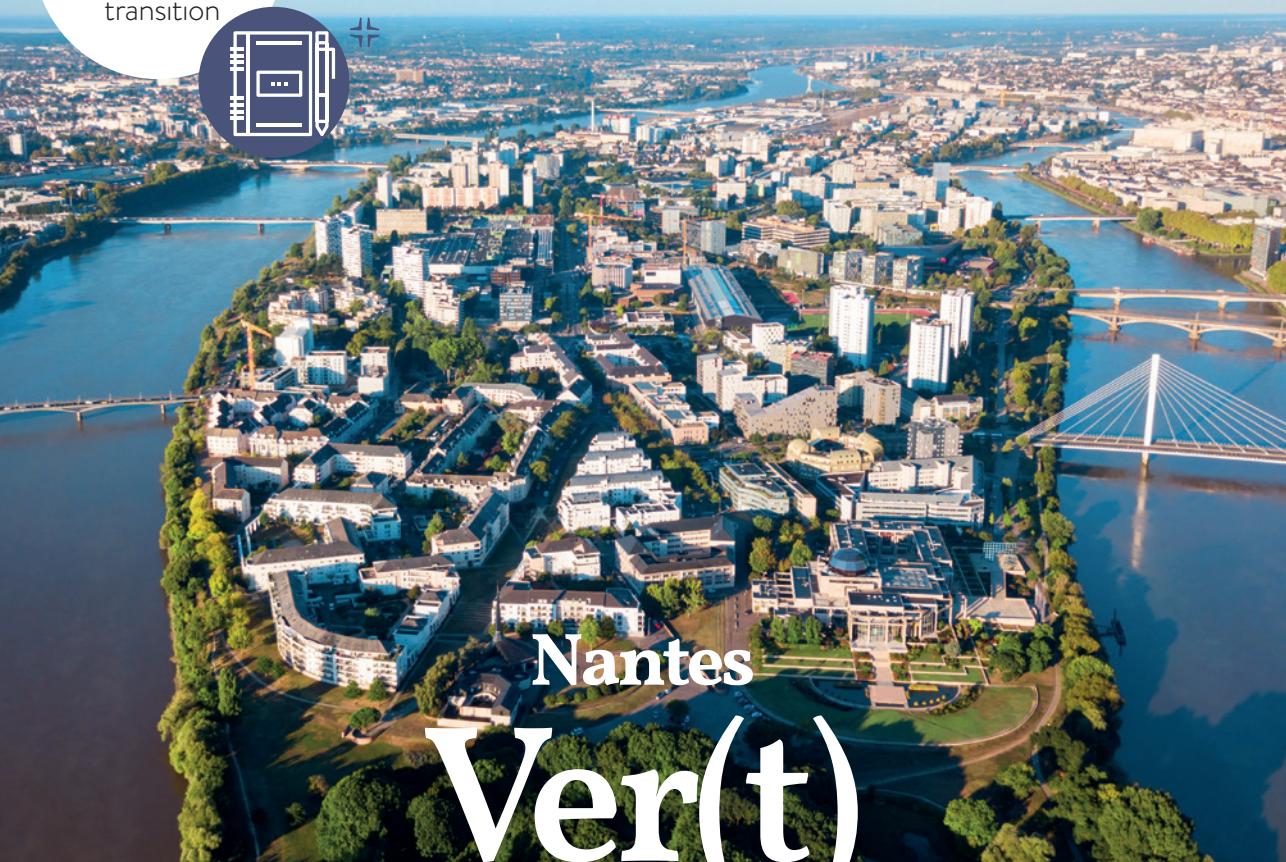
*La démarche RSE
au cœur de notre
projet d'entreprise*

Le Laboratoire d'Innovation Sociétale et Environnementale (LISE)

Nous avons créé notre LISE en 2019, dans le but d'expérimenter de nouvelles solutions qui répondent à notre ambition de mieux préserver le territoire et créer du lien social. Le sujet de l'Agriculture urbaine est notre premier champ d'expérimentation. Nous déployons actuellement des projets tests avec des habitants, copropriétaires et locataires, afin de mesurer l'impact concret de ces actions. Et ce n'est que le début ! Nous avons encore de nombreuses idées à explorer pour transformer nos métiers et nos offres clients. À suivre !



Le dossier
Nantes,
Ver(t) la
transition



« la transition »

Face à l'urgence climatique, conscientes du rôle majeur qu'elles ont à jouer, de plus en plus de collectivités sont déterminées à agir pour la planète en accélérant leur transition écologique.

Depuis plus de 20 ans, faisant figure de précurseur, Nantes a résolument fait le choix du développement durable. Éluée Capitale verte de l'Europe en 2013 et 2^e Ville la plus verte de France en 2020, ses initiatives en faveur de la transition et du bien-être de ses habitants ont été récompensées à plusieurs reprises.

UN CADRE PRIVILÉGIÉ À PRÉSERVER

Adopté en 2007, le Plan Climat de la métropole nantaise se fixe pour objectif de diminuer de 50% les émissions de CO₂ par habitant d'ici à 2030. Véritable reconnaissance de son ambitieuse politique énergie-air-climat, la ville de Nantes est détentrice du label « Cit'ergie » depuis 2010. 6^e du classement des villes de plus de 200 000 habitants, Nantes fait partie du cercle des 59 collectivités françaises labellisées par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

LA VILLE N'A DE CESSÉ D'ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS

Nichée entre la Loire et les trois vallées de la Chézine, de l'Erdre et de la Sèvre nantaise, Nantes bénéficie d'une situation exceptionnelle et intègre ce riche patrimoine écologique au sein même de son

paysage urbain ; en témoignent les nombreux projets d'aménagement initiés dans l'agglomération, qui font la part belle à la nature en ville.

Associés au dynamisme économique, ces espaces offrent une qualité de vie remarquable et la ville n'a cessé d'attirer de nouveaux habitants. En l'espace de 5 ans, 19 000 néo-nantais ont ainsi posé leurs valises et Nantes dénombre aujourd'hui près de 319 000 âmes.

Toujours porté par d'excellentes conditions d'emprunt, malgré la très légère hausse des taux constatée au début de cette année, le marché immobilier nantais se tend avec une demande largement supérieure à l'offre.

En 2019, le prix médian d'un appartement ancien a augmenté de 9,4% dans la métropole et de 8,1% dans les communes de la première couronne. Sur la même période, le prix médian d'une maison ancienne augmentait de 7,9% à Nantes et de 5% dans les communes limitrophes.



PROMENONS-NOUS DANS LES BOIS... À NANTES

Depuis plusieurs années, Nantes s'engage au quotidien dans la préservation de son environnement. En 2019, la ville s'est associée à l'association Mini Big Forest qui conçoit des forêts urbaines participatives à haut potentiel de biodiversité, de végétalisation et de lien social.

L'ambition de Mini Big Forest : recréer des écosystèmes forestiers de petite taille en milieu urbain qui fonctionnent selon les mécanismes d'une forêt naturelle.

Deux mini-forêts ont déjà été plantées au sein de la métropole : au Clos Toreau, dans les quartiers sud, et dans le Square Pilleux, à quelques mètres de Gare Maritime. Cette année, deux nouvelles mini-forêts sortiront de terre à Rezé, sur le site de Transfert, et à Vertou.

Nantes	Appart. anciens	Maisons anciennes
Prix de vente médian	155 700 € 3110 €/m ²	375 000 €
Évolution du prix sur 1 an	9,40%	7,90%
Évolution du prix sur 5 ans	20,60%	28,40%

Quartiers nantais	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
Centre-Ville	3 700 €	8,90%	/	/
Hauts Pavés - Saint-Félix	3 550 €	10,40%	520 000 €	4,00%
Saint-Donatien - Malakoff	3 240 €	13,50%	525 000 €	15,90%
Dervallières-Zola	3 230 €	8,60%	380 000 €	1,30%
Quartiers Nord	2 840 €	14,00%	295 000 €	0,90%
Chantenay - Bellevue - Sainte-Anne	2 820 €	9,80%	334 000 €	6,70%
Nantes Erdre	2 760 €	15,90%	352 000 €	15,20%
Breil Barberie	2 730 €	9,20%	450 000 €	13,90%
Île de Nantes	2 730 €	11,40%	/	/
Quartiers Sud	2 680 €	16,90%	310 500 €	12,90%
Doulon-Bottière	2 500 €	12,80%	315 000 €	5,40%

Communes agglomération	Appartements anciens	Maisons anciennes
Saint-Herblain	1 820 € 7,30%	275 000 € 3,80%
Orvault	1 980 € 4,70%	347 000 € 8,40%
Rezé	2 220 € 12,90%	270 000 € 7,10%
Saint-Sébastien-sur-Loire	2 570 € 10,70%	261 300 € 8,90%

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



À Nantes, les citoyens s'engagent

Sensibilisés aux enjeux environnementaux et soucieux de leur cadre de vie futur, les nantais s'engagent auprès des acteurs publics pour imaginer et co-construire collectivement la ville de demain. Le site internet Nantes&co permet à chacun de participer au dialogue citoyen pour faire évoluer la vie de son quartier. De nombreux projets en devenir sont le fruit de concertations citoyennes, où tous s'impliquent en faveur de la préservation du territoire et du mieux-vivre ensemble.

Retour aux sources pour le quartier Doulon-Gohards



L'aménagement du quartier Doulon-Gohards a fait l'objet d'une ambitieuse concertation citoyenne de près de 6 ans et démarre cette année sa première phase opérationnelle. Fort d'une vocation à la fois urbaine et agricole, renouant avec son passé maraîcher, ce quartier singulier accueillera, dès le printemps 2020, trois fermes qui s'articuleront autour d'anciennes exploitations en bord de Loire. À terme, cinq fermes se répartiront sur le territoire. À la fois écologique et économique, ce projet agri-urbain favorisera la culture biologique en pleine terre, peu mécanisée, avec une distribution en circuits-courts et vente directe, ainsi que la création d'emplois paysans et la production de revenus agricoles en ville.

La caserne Mellinet se révèle

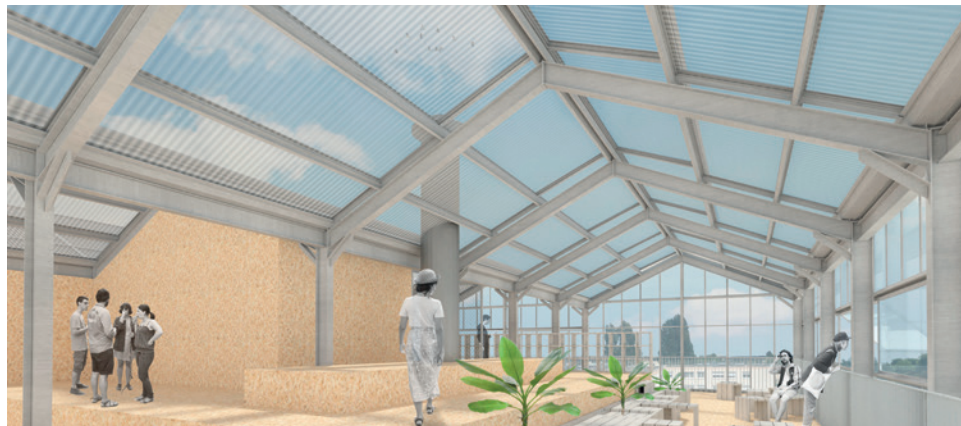
Jusqu'ici invisibles depuis l'extérieur, les 13,5 hectares de l'ancienne caserne militaire Mellinet se métamorphosent progressivement en un nouveau quartier, à quelques pas du centre-ville de Nantes. Cet ambitieux projet urbain allie habilement bien-être des habitants, transition écologique et préservation de la mémoire des lieux. En effet, les matériaux récupérés lors de la déconstruction des bâtiments de l'ancienne caserne seront utilisés pour aménager les espaces communs du futur quartier. Le patrimoine arboré est également conservé et les essences nobles ponctueront les parcs et aires de jeux, jardins familiaux partagés et autres allées dédiées à la mobilité douce.

L'éco-quartier des 5Ponts s'engage contre l'exclusion

© TETRARC Architecte / Spectrum



Labellisé ÉcoQuartier par le Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le projet urbain et solidaire Les 5Ponts verra le jour fin 2020 sur l'Île de Nantes, à l'angle du boulevard Gustave-Roch et de la rue des Marchandises. Initié par l'association Les Eaux Vives, ce futur micro-quartier a pour vocation de répondre aux besoins spécifiques des personnes en situation d'exclusion. Son objectif : permettre à chacun de s'investir au sein de nouvelles formes de solidarité et (re)trouver sa place de citoyen. L'un des projets emblématiques des 5Ponts est la création d'une ferme urbaine qui s'étendra sur 3 000 m² au sol et deux serres de 700 m² en toiture, dédiées à la culture de mini-pousses. Ce projet s'inscrit dans une démarche pédagogique et sociale, en cohérence avec la vocation d'insertion des 5Ponts.



© Claas architectes

Nantes nord, la nature comme levier de transformation

Initié en 2016, le projet de rénovation urbaine Nantes Nord met en exergue un important volet d'aménagement des espaces verts visant à améliorer le quotidien des habitants. La concertation citoyenne a démontré une forte volonté de mettre en valeur le paysage existant, avec notamment le réaménagement des cours d'eau, la création de pôles de maraîchage et de jardins familiaux. Véritable innovation technique, un jardin coiffé d'une serre chauffante sera prochainement installé sur le toit de

l'immeuble d'un bailleur social, offrant aux habitants, outre des économies d'énergie, un nouvel espace convivial. Le réaménagement de Nantes Nord fait partie des sept projets pilotes à rejoindre l'expérimentation européenne Urbanat qui défend le modèle urbain de la « nature en ville ». Ses impacts écologiques, culturels, sociaux et économiques seront évalués et serviront de modèle à d'autres projets urbains.



Vous vivez dans une copropriété gérée par Thierry Immobilier ?

Vous avez une idée pour **cultiver le mieux-vivre ensemble** et/ou contribuer à **préserver notre environnement** ?

Candidatez à l'appel à projets Révèle ta copro !

Complétez votre dossier de candidature sur

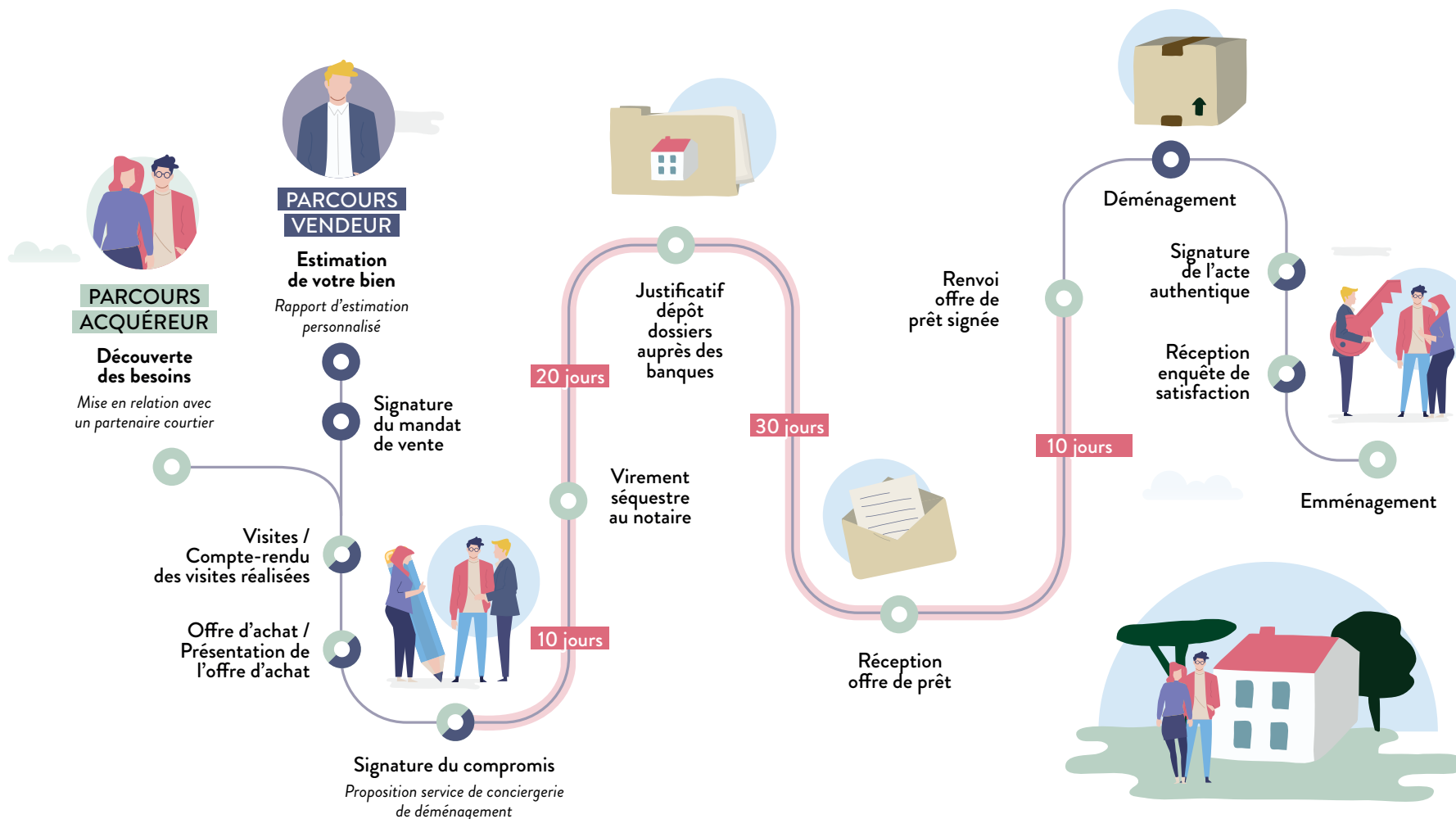
thierry-immobilier.fr/ revele-ta-copro





Achat / Vente : on déroule votre parcours immobilier !

L'achat ou la vente d'un bien peut apparaître comme un processus complexe, que l'on aborde sa première opération immobilière ou que l'on soit déjà aguerri à l'exercice. Spécificités du marché local, évolution de la législation, multiplicité des interlocuteurs... Autant de variables qui peuvent transformer un beau projet de vie en un véritable casse-tête ! Rassurez-vous, que vous soyez acquéreur ou vendeur, notre équipe de conseillers en immobilier vous accompagne étape par étape, pour vous garantir la réussite de votre projet dans les meilleurs délais, en toute transparence et en toute sérénité.



LORSQUE L'ON S'ENGAGE DANS UN PROJET IMMOBILIER, IL EST TOUJOURS RASSURANT DE POUVOIR FAIRE APPEL À DES PARTENAIRES DE CONFIANCE « TESTÉS ET APPROUVÉS » ! TIREZ PARTI DE NOTRE EXPÉRIENCE, NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS CONSEILLER.



FINANCEMENT

Nos courtiers partenaires vous accompagnent dans l'étude et le montage de votre projet de financement. Ils travaillent dans votre unique intérêt et négocient pour vous auprès des différentes banques afin de vous obtenir les meilleures conditions d'emprunt.



DÉMÉNAGEMENT ET INSTALLATION

Pour un déménagement sans stress, notre concierge Adrien vous accompagne gratuitement dans toutes les étapes de votre installation : devis déménageurs, location d'utilitaires, souscription ou transfert de vos contrats assurance habitation, énergie et Internet... Retrouvez toutes les informations sur notre site internet, rubrique **Organiser mon déménagement**.



HOME-STAGING VIRTUEL ET ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR

Vous êtes vendeur ? Bénéficiez du savoir-faire technique de notre partenaire spécialiste du home-staging virtuel (dans le cadre d'un mandat exclusif), qui révélera tout le potentiel de votre bien. Vous êtes acquéreur et vous prévoyez de réaliser des travaux dans votre futur logement ? Nous pouvons vous recommander un architecte d'intérieur ainsi que des artisans qualifiés.



Regard sur

Petite maison deviendra grande

NOUS AVONS VENDU



Florent BARREYRE-MARIE

Votre Conseiller en Immobilier



THIERRY IMMOBILIER
AGENCE DE NANTES VIARME
02 40 47 03 03



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

PETITE MAISON DEVIENDRA GRANDE

Il était une fois, dans une contrée pas si lointaine que ça, une petite maison de ville qui était promise à un grand avenir. Découvrons ensemble son histoire.

Construite dans les années 1930, à deux pas du Loquidy à Nantes, cette modeste habitation de plain-pied n'avait pas idée qu'elle deviendrait une superbe maison familiale sur trois niveaux. Elle doit son renouveau à ses anciens propriétaires, tombés amoureux de son immense potentiel, qui se sont lancés dans un ambitieux projet de surélévation sur deux étages et de rénovation complète. Choisis avec soin, les matériaux utilisés donnent tout son caractère à cette jolie demeure : mur en pierres apparentes, chaleureux et authentique, parquet chevron

en bois massif, esthétique et intemporel, escalier en tôle, chic et industriel... Les anciens propriétaires ont habilement manié l'ancien et le moderne pour conférer un cachet indéniable à l'ensemble. Nichée dans un joli jardin sans vis-à-vis, cette belle maison de ville, avec sa pièce de vie spacieuse et lumineuse, sa suite parentale et ses deux chambres d'enfants, offre le cadre idéal pour une vie de famille urbaine tout en harmonie. Nous souhaitons beaucoup de bonheur à ses nouveaux propriétaires.





Comprendre les impacts de la loi de finances 2020



CHARLINE BRACCI,
ASSISTANTE JURIDIQUE
(à gauche) ET **MONIQUE**
LE THOER, RESPONSABLE
JURIDIQUE (à droite)

LA TEAM
JURIDIQUE
DE THIERRY
IMMOBILIER
TOUJOURS À
L'AFFÛT DES
DERNIÈRES
RÉFORMES

La loi de finances 2020 votée le 19 décembre dernier par l'Assemblée Nationale comporte plusieurs mesures qui impactent le secteur de l'immobilier. Que vous soyez propriétaire bailleur, acquéreur d'une résidence principale ou locataire, vous pouvez être concerné. Petit tour d'horizon...

RÉVISION DES VALEURS LOCATIVES

Mesure phare de la loi de finances 2020, la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, dont la dernière mise à jour date de 1970, interviendra en deux temps. D'ici le 1^{er} juillet 2023, les propriétaires bailleurs devront déclarer toutes les informations relatives à leurs biens en location. Ces éléments permettront de déterminer le montant actuel des loyers pratiqués sur le territoire.

En 2026, la révision des valeurs locatives

sera effective et impactera alors le calcul des impôts locaux, notamment les taxes foncières et d'habitation.

ÉLARGISSEMENT DU DISPOSITIF DENORMANDIE

Lancé en 2019, ce dispositif de défiscalisation est destiné aux propriétaires bailleurs souhaitant investir dans un logement ancien à réhabiliter, situé dans l'une des 222 communes éligibles (dont Saint-Nazaire). Auparavant limité à l'hyper-centre, le dispositif est élargi à l'échelle de la ville. Prorogée jusqu'au 31 décembre 2022, la nouvelle version du Denormandie renforce l'éventail des travaux recevables pour atteindre le seuil de 25% du montant de l'acquisition. En complément des travaux de rénovation, le dispositif s'applique désormais aux travaux de modernisation, d'assainissement ou d'aménagement de surfaces habitables, ainsi que la création d'une surface nouvelle.

PROROGATION DES DISPOSITIFS COSSE ET MALRAUX

Reconduit jusqu'au 31 décembre 2022, le dispositif Cosse permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs s'ils s'engagent à pratiquer un niveau de loyer abordable. À compter du 1^{er} juillet 2020, cette déduction fiscale devrait être subordonnée à un seuil de performance énergétique globale du logement, prochainement défini par arrêté ministériel. Également reconduit jusqu'au 31 décembre 2022, le dispositif Malraux conserve les mêmes conditions d'éligibilité.

RECENTRAGE DU DISPOSITIF PINEL

À compter du 1^{er} janvier 2021, les maisons individuelles seront hors champ d'application de la loi Pinel qui se recentre sur l'habitat collectif. L'avantage fiscal sera donc exclusivement applicable pour l'acquisition d'un appartement neuf ou réhabilité (pour atteindre les performances techniques du neuf), se trouvant dans un bâtiment d'habitation collectif.

SUPPRESSION DE LA TAXE APPARU

Instaurée par la loi de finances 2012 pour lutter contre les loyers excessifs des logements de petite surface, la taxe Apparu sur le micro-logement est supprimée.

EXTENSION DU DISPOSITIF CENSI-BOUVARD - LMNP

Maintenu jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif de réduction d'impôts Censi-Bouvard en faveur des loueurs en meublé non professionnel (LMNP) est élargi aux résidences avec services pour personnes âgées ou handicapées.

AMÉNAGEMENT DU LMP

Depuis le 1^{er} janvier 2020, un foyer fiscal est qualifié de loueur en meublé professionnel (LMP) si les recettes



annuelles perçues par l'activité de location meublée sont supérieures à 23 000 € et qu'elles représentent plus de 50 % de ses revenus professionnels.

Les loueurs en meublé professionnel sont désormais assujettis aux cotisations sociales des indépendants. En cas de cession, la plus-value relèvera quant à elle du régime des plus-values professionnelles.

SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été officiellement supprimée pour 80% des foyers fiscaux français. Les 20% des ménages les plus aisés bénéficieront d'un allègement à hauteur de 30% en 2021, 65% en 2022, puis d'une suppression totale en 2023.

PROLONGATION DU PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Le prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux, représentant au moins 25% du coût total de l'opération, en zones rurales et périurbaines (B2 et C) est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021.

REFONTE DU CITE ET CRÉATION D'UNE PRIME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Depuis le 1^{er} janvier 2020, le CITE, Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique, est remplacé par Ma Prime Rénov'. Accessible sous conditions de ressources et destinée aux ménages les plus modestes, cette prime, dédiée à la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans un délai compris entre un et cinq ans, est plafonnée à hauteur de 20 000 € par logement.

Les ménages non éligibles à Ma Prime Rénov' pourront toujours prétendre au CITE sur l'année 2020, avant la généralisation de la prime en 2021.





Mieux vivre
Avec le LISE



© Dugammier

L'expérimentation au service du mieux vivre ensemble

Lancé en janvier 2019, notre LISE (Laboratoire d'innovation Sociétale et Environnementale) sert la vision de Thierry Immobilier : donner à nos clients les moyens de préserver notre territoire et de créer du lien au quotidien.

Nous avons à cœur d'initier et soutenir des projets qui favorisent le mieux-vivre ensemble, et d'expérimenter des nouveaux services pour préserver l'environnement des habitants. À long terme, de nouveaux métiers pourraient apparaître chez Thierry Immobilier. Le retour sur expérience et le temps nous le diront.

Expérimenter, c'est tester des services avec l'accord et le soutien de nos clients, tout en se laissant l'opportunité de revenir en arrière si les bénéfices espérés ne sont pas au rendez-vous.

Nos premiers sujets d'expérimentation ont pour objectif de valoriser les m² peu utilisés au sein des copropriétés, comme les espaces verts, et de leur redonner de nouvelles fonctions, sociales notamment.

Des moutons dans la ville

Après la copropriété La Fontaine aux Bretons à Saint-Nazaire, c'est dans le jardin de 1200 m² des Hauts de Baugerie

à Saint-Sébastien-sur-Loire que deux moutons d'Ouessant ont élu domicile (décision votée en assemblée générale). Accompagnés par notre partenaire Les Moutons de l'Ouest, les habitants ont été sensibilisés au bien-être des moutons pour assurer la bonne intégration de ces nouveaux voisins un peu particuliers !

« Originaire de Bretagne, le mouton d'Ouessant a beau être le plus petit mouton du monde, c'est une race robuste parfaitement adaptée à nos climats. Avec son faible poids, il n'est pas sujet au vol car peu intéressant pour sa viande, et à l'instar des chèvres, il n'abîme pas les arbres », Quentin Noire, fondateur des Moutons de l'Ouest.

Pratique ancestrale remise au goût du jour par les entreprises et les collectivités, l'éco-pâturage est encore peu utilisée en copropriété dans un milieu urbain. Et pourtant !

Solution simple et écologique pour l'entretien des espaces verts, l'éco-pâturage améliore le cadre de vie. À la différence d'une tondeuse, les moutons ne produisent ni déchets verts, ni nuisances sonores. Ils sont aussi une opportunité pour sensibiliser à la nature et développer la biodiversité en ville.

« Avec cette expérimentation, nous souhaitons démontrer que les moutons peuvent être un vecteur de lien social entre les habitants », Mélanie Stratmann, Chef de projets RSE chez Thierry Immobilier.

Des potagers partagés

Outre le déploiement de l'éco-pâturage, nous nous lançons un autre défi : celui d'accompagner nos copropriétés dans la mise en place de potagers partagés pour valoriser les espaces verts en espaces cultivables et paysagers. Après avoir initié cette réflexion, les membres du LISE vont désormais à la rencontre des membres de conseils syndicaux pour valider un modèle économique adapté.

Le LISE ne s'intéresse pas seulement à l'aménagement des bacs potagers. L'enjeu de ces jardins partagés est d'arriver à dépasser la première saison des tomates cerises en trouvant les leviers de motivation et l'organisation adaptée pour pérenniser l'initiative dans le temps.



RENCONTRE AVEC SIMON JÉZÉQUEL, D'ARCHIBIEN

ARCHIBIEN.COM

Comment trouver le bon architecte pour votre projet ? Avec Archibien, Simon Jézéquel et son équipe organisent des mini-concours personnalisés : trois architectes locaux dessinent et chiffrant votre projet. Vous comparez, vous choisissez !



Ton parcours

Je suis diplômé en Architecture de l'école de Rennes (ENSAB). Rapidement après mes études, j'ai travaillé dans des maisons d'édition architecturales, en me spécialisant sur la relation entre le public et les architectes.

On me demandait régulièrement d'une part des contacts de bons architectes, et d'autre part de "bons clients". J'ai vite pensé à mettre en place des "consultations" d'architectes locaux : pour que les clients trouvent le bon architecte autour de bonnes propositions de projets,

en pouvant comparer pour choisir. Le bon point de départ pour un projet réussi !

Genèse d'Archibien

C'est comme ça qu'Archibien est né : au départ à Vannes dont je suis originaire, et rapidement, lorsque mon associé Olivier Menard m'a rejoint, nous avons installé nos bureaux principaux à Nantes, où l'environnement de développement de notre projet était optimal.

Nous travaillons avec de nombreux architectes dans le département, et traitons surtout plusieurs dizaines de projets par an dans le secteur :

rénovations d'appartements et de maisons, extensions et constructions, mais aussi des projets pour des entreprises et collectivités (bureaux et locaux professionnels, restaurants, boutiques, etc).

" PROPOSER DES PROJETS COMPLETS QUI DÉPASSENT LES ATTENTES DES CLIENTS."

Comparer pour mieux choisir

La valeur ajoutée d'Archibien, c'est de pouvoir comparer. En fonction des projets, les clients n'ont pas les mêmes attentes : style, surfaces, optimisation des coûts, des délais, relation de qualité... Chacun place le curseur où il veut, et nous l'écrivons noir sur blanc dans le cahier des charges des porteurs de projets. Les architectes savent que c'est ce qui fera la différence et s'ingénient à proposer des projets complets et qui dépassent les attentes des clients.

Et le point d'orgue de notre service, c'est le moment où les clients découvrent les 3 propositions des architectes. C'est un moment d'excitation garanti !



© Archibien



Agence Thierry Immobilier
41 rue des Halles
44600 Saint-Nazaire
02 28 55 02 90
thierry-immobilier.fr



ÇA DÉMÉNAGE À SAINT-NAZAIRE !

Créée en 2011, notre première agence de proximité poursuit son développement sur nos quatre métiers (transaction, syndic de copropriété, gestion locative et location) : 17 collaborateurs, plus de 60 ventes par an, 80 immeubles et 2 000 lots en copropriété, 700 lots d'habitation en gestion locative, 250 locations chaque année...

À compter du 1^{er} avril 2020, toute l'équipe de Saint-Nazaire vous donne rendez-vous au 41 rue des Halles, à 150 mètres seulement de notre ancienne agence ! Plus spacieux et plus confortables, nos nouveaux locaux nous permettront de toujours mieux vous accompagner dans tous vos projets immobiliers !

**Votre projet concerne la Presqu'île Guérandaise ?
Rendez-vous dans notre agence de Guérande –
Bel Air, située 8 rue Vannetaise.**

CITYLITY DEVIENT CITYZENDESK

Déployée en février 2016, notre application mobile de déclaration d'incidents et réseau social entre voisins compte aujourd'hui plus de 5 000 utilisateurs, copropriétaires et locataires, répartis sur près de 550 immeubles. Parce que vous apporter un service de qualité est notre priorité, Citylity, l'application qui facilite le quotidien, évolue et devient CityZenDesk !

Gratuite et accessible sur Play Store et App Store, CityZenDesk simplifie la communication entre votre équipe syndic et les habitants de votre résidence, tout en favorisant la convivialité et l'entraide entre voisins. Nouveau : CityZenDesk est aussi disponible sur internet en version Webapp pour améliorer l'accessibilité de ce service auprès de tous.



VOL AU-DESSUS D'UN NID DE HÉRONS



Au cœur de notre démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), les partenariats font partie intégrante de notre projet d'entreprise. Ils témoignent de notre engagement indéfectible pour le développement de notre territoire. Partenaires du Marathon de Nantes et du festival Les Escalles à Saint-Nazaire depuis 2019, nous avons le grand plaisir de faire désormais partie du club des mécènes de L'Arbre aux Hérons à Nantes et de pouvoir contribuer à l'émergence d'un site touristique emblématique, le plus grand arbre urbain au monde ! Ce très beau projet est une véritable chance de faire rayonner l'âme d'artiste et l'esprit d'innovation de notre jolie ville ! Véritable challenge technique et industriel, l'Arbre aux Hérons est une aventure artistique collective rendue possible grâce à l'engagement de tous.

MERCI

Mécènes depuis 5 ans de l'association Toit à Moi qui aide les sans-abris à changer de vie, nous avons participé en 2019 au premier dispositif de mécénat participatif initié par Solidarité Grand Ouest. Chaque don que vous avez réalisé a été multiplié par trois, grâce à notre abondement et à celui de la Banque Populaire Grand Ouest. 48 contributeurs, clients, collaborateurs et partenaires,

se sont engagés à nos côtés ! Nous visions la barre symbolique des 10 000 €. Grâce à votre implication, nous avons dépassé notre objectif avec 11 141 € de dons récoltés au profit de l'association ! MERCI.



APPEL À PROJETS



RÉVÈLE TA COPRO !

Vous vivez dans une copropriété gérée par Thierry Immobilier ? Vous avez une idée pour cultiver le mieux-vivre ensemble et/ou contribuer à préserver notre environnement ?

Nous lançons un appel à projets et nous nous engageons à soutenir financièrement et humainement vos initiatives concrètes au service du lien social et de la transition écologique.

Une dotation totale de 25 000 € sera répartie entre les projets retenus, en fonction de vos besoins financiers et matériels.

Toutes les modalités de l'appel à projets sont disponibles sur thierry-immobilier.fr/revele-ta-copro

Date limite de candidature : le 15 juin 2020 !



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 Quartier Centre-ville

Entre le Boulevard Guist'Hau et la Place Canclaux, superbe appartement de type 5 d'environ 115 m² et sa belle terrasse panoramique de 45 m² orientée plein sud. Salon-séjour de plus de 40m², cuisine d'appoint, 3 belles chambres, sdb et sde. 15 lots principaux. Charges annuelles : 2 880 €. DPE : vierge

585 000 € dont 4,46% honoraires TTC charge acquéreur
560 000 € net vendeur | Réf. 117 653



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Monselet

Près de l'église Toutes Joies, très beaux volumes pour ce T5 d'environ 125 m². Belle pièce de vie sur balcon, vaste cuisine d'appoint équipée et aménagée, 4 chambres, sdb attenante à une chambre et sde. Cave et box de 2 places fermé en sous-sol. 64 lots principaux. Charges annuelles : 2 000 €. DPE : C

647 900 € dont 4,5% honoraires TTC charge acquéreur
620 000 € net vendeur | Réf. 117 278



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Zola

Au 1^{er} étage d'un petit collectif ancien bien entretenu, spacieux et lumineux appartement de type 1 de 42 m² offrant séjour/chambre sur parquet avec cheminée décorative, cuisine d'appoint et sde récente. Caveau et grenier. 6 lots principaux. Charges annuelles : 345 €. DPE : E

149 800 € dont 7% honoraires TTC charge acquéreur
140 000 € net vendeur | Réf. 117 401



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Petit Port

Dans une résidence récente située dans une impasse, appartement de type 2 comprenant une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine ouverte de 24 m², une chambre, une salle d'eau et un wc. Parking aérien couvert. Locataire en place loyer de 515 € hors charges par mois. 41 lots principaux. Charges annuelles : 1040,20 €. DPE : D

149 800 € dont 7% honoraires TTC charge acquéreur
140 000 € net vendeur | Réf. 116 537



A vendre *Exclusivité*

REZÉ Place du 8 Mai

Dans une très belle résidence récente de 2010, appartement T3 de 59 m² comprenant entrée avec placard, cuisine avec possibilité d'ouverture sur le séjour, 2 chambres, sdb et wc. Garage fermé en sous-sol. 71 lots principaux. Charges annuelles : 930 €. DPE : D

176 550 € dont 7% honoraires TTC charge acquéreur
165 000 € net vendeur | Réf. 117 246



A vendre *Exclusivité*

REZÉ Quartier Blordière

À proximité de la rue Charles Rivière, charmante maison ancienne non mitoyenne comprenant une entrée, un salon, une cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, sde et wc. Jardin clos. 60m² de garage et dépendance. DPE : D

265 000 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
250 000 € net vendeur | Réf. 116 673



A vendre *Exclusivité*

REZÉ Quartier Les 3 Rivières

Appartement de type 3 au 1^{er} étage avec ascenseur. Hall d'entrée desservant un séjour / cuisine, 2 chambres avec placards, sdb et wc. Parking privé en extérieur. Accès rapide au Chronobus C4. 59 lots principaux. Charges annuelles : 909 €. DPE : C

206 700 € dont 6% honoraires TTC charge acquéreur
195 000 € net vendeur | Réf. 117 053

SPÉCIAL INVESTISSEURS

A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Gare Sud

Dans une résidence de 2010 idéalement située, studio de 18,55 m² comprenant une pièce de vie avec coin cuisine et balcon, salle d'eau avec wc. Vendu loué, idéal investisseur. 87 lots principaux. Charges annuelles : 644 €. DPE : vierge

78 400 € dont 8,89% honoraires TTC charge acquéreur
72 000 € net vendeur | Réf. 117 267



A vendre *Exclusivité*

NANTES Quartier Facultés

Dans une résidence de 2009, appartement de type 1 comprenant une entrée avec kitchenette, pièce principale avec placard, sde avec wc. Parking en sous-sol. Vendu loué, idéal investisseur. 200 lots principaux. Charges annuelles : 995€. DPE : C

88 560 € dont 8% honoraires TTC charge acquéreur
82 000 € net vendeur | Réf. 117 219



UNE CITÉ DANS LE CIEL

L'ARBRE AUX HÉRONS

L'AVENIR D'UNE FUTURE ICÔNE



LES MONDES INVENTÉS

- STÉPHAN MUNTANER -



L'Arbre aux Hérons

Qui n'a jamais rêvé de prendre son envol sur le dos d'un oiseau ? Cette fantasmagorie prendra bientôt vie à Nantes, avec l'inauguration prévue en 2022 de l'Arbre aux Hérons.

Attendu au cœur du Jardin Extraordinaire, sur le site de la carrière Misery, l'Arbre aux Hérons est le projet le plus ambitieux jamais réalisé par la compagnie La Machine. Imaginée par François Delarozier et Pierre Orefice, créateurs des Machines de l'île, cette sculpture monumentale de plus de 50 mètres de diamètre et 35 mètres de haut deviendra le plus grand arbre urbain au monde.

Habité par un véritable bestiaire mécanique, peuplé de colibris, d'oiseaux, de fourmis et autres chenilles, il sera surmonté de deux majestueux Hérons qui vous embarqueront pour un vol circulaire à 40 mètres du sol, vous offrant l'un des plus beaux points de vue sur Nantes et les rives de Loire.

Symbole de l'art dans la ville, accessible à tous, l'Arbre aux Hérons est une incroyable aventure artistique et un véritable challenge technique et industriel.

Notre ville a une originalité qui tient à sa capacité d'imaginer et de créer. Gageons que l'Arbre aux Hérons renforcera la visibilité et l'image innovante de Nantes.

**THIERRY
IMMOBILIER**

Printemps 2020 . #2 . www.thierry-immobilier.fr



RDV dans nos agences Nantes | Saint-Nazaire | Rezé | Guérande