

THIERRY
IMMOBILIER

le mag #2

Printemps 2020 . www.thierry-immobilier.fr

édition
St Nazaire
Guérande



3 PORTRAIT

Mélanie Stratmann
Chef de projets RSE

4 DOSSIER

Saint-Nazaire,
Cap sur 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 voie 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

Saint-Nazaire, Cap sur la transition..... 04

Les clés de l'immobilier

C'est le moment d'investir..... 08

Regard sur

La chaumière Briéronne..... 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 : Liner Communication • Impression : 4 000 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.



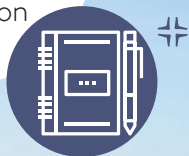
La démarche RSE
au cœur de notre
projet d'entreprise

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
Saint-Nazaire,
Cap sur la
transition



© Christian ROBERT / Ville de Saint-Nazaire

Saint-Nazaire

Cap sur 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. Engagée dès 2012 dans une démarche de labellisation auprès de l'ADEME, Saint-Nazaire fait figure de précurseur et déploie un large plan d'actions en faveur du développement durable et du bien-être de ses habitants.

UN CADRE PRIVILÉGIÉ À PRÉSERVER

Après avoir reçu le label « Cap Cit'ergie » en 2015, première étape dans sa démarche d'amélioration continue, Saint-Nazaire a transformé l'essai en 2019 en obtenant le label « Cit'ergie », véritable reconnaissance de son ambitieuse politique énergie-air-climat. 17^e du classement général et 3^e des villes de 50 000 à 100 000 habitants, Saint-Nazaire fait désormais partie du cercle des 59 collectivités françaises labellisées par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

Nichée entre la Loire, le Parc Naturel Régional de Brière et l'océan

Atlantique, Saint-Nazaire 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.

Ces nouveaux espaces offrent une qualité de vie remarquable et Saint-Nazaire n'a de cesse d'attirer de nouveaux habitants, dénombant aujourd'hui près de 71 500 âmes.

C'est donc sans surprise que la cité nazairienne s'est hissée en 2019 sur la deuxième marche du podium des villes de moins de 250 000 habitants où il fait bon vivre, selon un classement réalisé par Le Point.

Toujours porté par d'excellentes conditions d'emprunt, malgré la très légère hausse des taux constatée au début de cette année, le marché immobilier nazairien poursuit ainsi sa progression et l'attractivité

SAINT-NAZAIRE TIRE SON ÉPINGLE DU JEU



© Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire

du cœur urbain se confirme. À Saint-Nazaire, le prix médian d'un appartement ancien a augmenté de 12,30 % en 2019, tandis qu'il perdait 3,1 points à l'échelle de la communauté d'agglomération.

doux et déploie notamment de nombreuses actions pour favoriser la pratique du vélo au quotidien.

Faisant suite à une large concertation citoyenne menée en 2016, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) prévoit le réaménagement et la sécurisation des voies cyclables existantes, ainsi que la création de nouveaux cheminements pour relier entre eux les quartiers nazairiens, actuels et en devenir.

QUAND ON PARTAIT SUR LES CHEMINS... À SAINT-NAZAIRE

Depuis plusieurs années, Saint-Nazaire développe une politique en faveur des déplacements

Saint-Nazaire	Appart. anciens	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	119 000 € 2040 €/m ²	195 000 €	83 100 € 170 €/m ²
Évolution du prix sur 1 an	12,30%	-5,90%	-8,70%
Évolution du prix sur 5 ans	22,50%	14,70%	-

Quartiers nazairiens	Appartements anciens	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an
Porce - Kerlede - Villes Martin	2 510 €	8,20%
Parc Paysager - Sautron - Jardin des Plantes	2 310 €	-
Centre ville - Ville Port	1 820 €	9,40%
Trebale - Plaisance	1 760 €	7,00%
Herbins - Prezegat - Berthauderie	1 560 €	11,60%
Villeneuve - Landettes - Hopital	1 680 €	1,80%

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



À Saint-Nazaire, les citoyens s'engagent

Sensibilisés aux enjeux environnementaux et soucieux de leur cadre de vie futur, les nazairiens s'engagent auprès des acteurs publics pour imaginer et co-construire collectivement la ville de demain. 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.

Une ferme urbaine expérimentale sur le toit de la base sous-marine

Projet emblématique de la ville de Saint-Nazaire, le réaménagement de l'ancienne base sous-marine allemande poursuit sa mutation. D'ici l'été 2021, un vaste parc urbain prendra racine sur sa toiture, perché à 18 mètres de haut ! Clé de voûte de cet ambitieux projet, une ferme urbaine de maraîchage expérimentale y sera aménagée sur 4 hectares par l'association BASE (Béton à Semer Ensemble). Les Nazairiens pourront déguster les légumes, fleurs comestibles et aromates, issus de l'agro-écologie et de la permaculture, disponibles en circuit court. Pour protéger la biodiversité en ville, des hôtels à insectes et des ruches seront aussi installés dans ce nouvel espace symbole de l'agriculture urbaine.



Renouvellement urbain pour le Moulin du Pé et le bois d'Avalix

Le bilan de la concertation citoyenne lancée en avril 2019 sur le devenir du site du Moulin du Pé vient d'être dévoilé. Sur cette friche de 9 hectares qui hébergeait l'ancien hôpital de Saint-Nazaire, un tout nouveau quartier, en phase avec les enjeux du développement urbain et de la transition énergétique, verra bientôt le jour. Situé à la lisière de la ville, englobant le bois d'Avalix, le quartier du Moulin du Pé a pour ambition de faire entrer la campagne dans



l'environnement urbain et d'offrir un cadre de vie apaisé à ses futurs habitants. Dès l'automne 2020, une équipe composée d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes s'attellera à la conception de cet ambitieux projet urbain, porté par la CARENE et la ville de Saint-Nazaire. Une nouvelle phase de concertation sera lancée auprès des Nazairiens afin d'en définir plus précisément les usages et garantir le mieux-vivre ensemble.



L'éco-quartier de Sautron

En lieu et place de l'ancienne station d'épuration, à deux pas du front de mer, le deuxième éco-quartier labellisé de Saint-Nazaire s'apprête à sortir de terre. Répondant à des exigences environnementales fortes, avec des logements à énergie passive ou visant le label Énergie Positive et Réduction Carbone (E+ C-), l'éco-quartier de Sautron fera la part belle au bien-vivre en ville. Avec son cœur d'îlot sans voiture, ce projet d'aménagement urbain sera largement végétalisé et offrira des aménagements pensés avec et pour ses futurs habitants : aire de jeux pour les enfants, parcours sportif et jardins potagers. En plus des logements sociaux et des habitations en accession libre ou abordable, l'éco-quartier de Sautron accueillera une résidence de dix appartements sous forme d'habitat participatif, où les propriétaires constitués en association partageront un mode de vie écologique et communautaire.

Méan-Penhoët s'offre une vue sur les Chantiers de l'Atlantique

Le réaménagement du boulevard des Apprentis, au cœur de la Zone Industriale-Portuaire (ZIP) de Saint-Nazaire, a été le point de départ d'un vaste projet urbain pour le quartier de Méan-Penhoët. Doté d'une superbe vue sur les Chantiers de l'Atlantique depuis son promontoire, le futur parc urbain de Méan-Penhoët s'annonce comme un haut lieu de promenade pour les amateurs de nature en ville. Faisant la part belle à la végétation, plus de 2000 arbres y seront prochainement plantés. Pensée à destination des familles, une aire de jeux sera installée au-dessus du bassin de rétention. Pour faciliter l'accès depuis le centre-ville à ce quartier en renouveau, une large piste cyclable bidirectionnelle sera aménagée à partir de la base sous-marine, le long des boulevards de la Légion d'honneur, Leferme et de la Liberté.



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

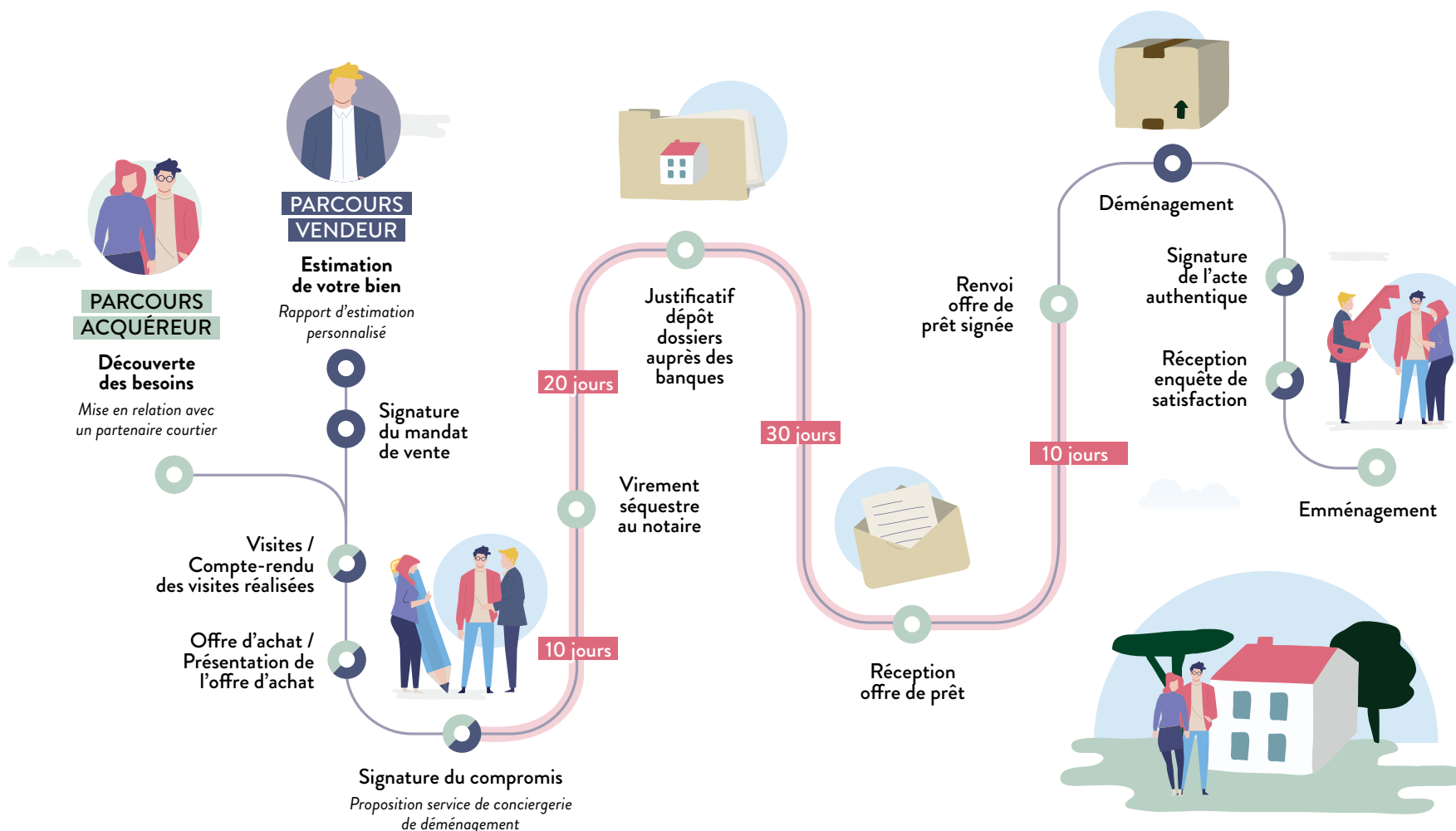
**thierry-immobilier.fr/
revele-ta-copro**





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**.

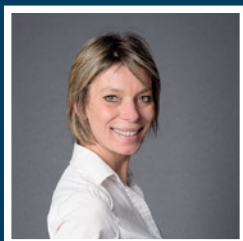


HOME-STAGING VIRTUEL ET ARCHITECTURE D'INTÉRIEURE

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.



NOUS AVONS VENDU



Candice GANDREY
Votre Conseillère en Immobilier



THIERRY IMMOBILIER
AGENCE DE GUÉRANDE BEL-AIR
02 40 24 79 49



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

LA CHAUMIÈRE BRIÉRONNE

Héritage d'un savoir-faire traditionnel ancestral, transmis de génération en génération, la chaumière briéronne habite les marais de la Presqu'île Guérandaise depuis le XVII^e siècle.

Composés du roseau et du jonc qui prospèrent dans ce paysage singulier, les toits de chaume sont le témoin des techniques constructives adaptées aux spécificités du territoire et à ses ressources naturelles. L'esthétisme et l'unité qui se dégagent de cette architecture simple et épurée font le charme et l'authenticité des villages briérons.

Menacées de disparition par l'exode rural qui a marqué les années 60, les chaumières doivent leur salut au Parc naturel régional de Brière, créé en 1970, qui fait de la sauvegarde du patrimoine local et des paysages bâtis son ambition majeure. Cinq décennies plus tard, des milliers de chaumières ont été restaurées,

perpétuant l'identité et l'âme des marais. Les chaumières arborent aujourd'hui des formes variées et n'ont de cesse de se transformer au gré des usages et des aspirations de leurs habitants.

Entièrement rénovée, cette belle chaumière au cœur du Parc de Brière offre le cadre idéal pour une vie de famille tout en harmonie. Quel plaisir de se réunir autour d'un bon feu de cheminée lors des longues soirées d'hiver... Quel bonheur de profiter du joli jardin arboré lors des belles soirées d'été...





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



© Dugamier

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



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 500 €*!

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 :

- 200 € pour un studio ou un appartement de T1 ou de T2
- 300 € pour un appartement de T3 ou de T4
- 400 € 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

SAINT-NAZAIRE

Située au cœur du quartier de Porcé, à 200 m de la plage, dans un parc boisé entièrement clos de 2473 m², demeure de caractère de 1885 de 250 m² habitables offrant de magnifiques volumes : entrée desservant un salon avec bow-window et cheminée, terrasse exposée sud, salle à manger avec cuisine aménagée et équipée, bureau. Au 1^{er} niveau : 3 chambres dont une avec terrasse et sdb privative, sdb. Au 2^{ème} étage : 1 chambre avec sde et salle de jeux. Au sous-sol : débarras, atelier, cave à vin, buanderie, chaufferie. DPE : vierge

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



A vendre *Exclusivité*

PAIMBŒUF

Très bel emplacement sur les quais avec vue sur l'estuaire de la Loire pour cet immeuble sans mitoyenneté de 9 appartements rénovés (T3 et T4) sur 2 étages. Combles aménagés. 5 garages. 3 appartements sont en cours de rafraîchissement, 6 sont loués ainsi que les garages.

821 600 € dont 4% honoraires TTC charge acquéreur
790 000 € net vendeur | Réf. 117 218



A vendre

SAINT-NAZAIRE

Ensemble immobilier, proche de l'église de Méan, composé d'un local professionnel transformable en appartement avec entrée indépendante au rdc et d'un appartement en duplex à l'étage proposant 4 chambres. Garage, parking et jardin. DPE : C

247 900 € dont 5,49% honoraires TTC charge acquéreur
235 000 € net vendeur | Réf. 117 262



A vendre

SAINT-NAZAIRE

Quartier Plaisance, maison de ville de 80 m² comprenant au rdc : hall d'entrée, séjour sur parquet séjour, cuisine ouverte sur véranda avec accès terrasse et jardin exposé Est-Ouest, sans vis à vis. Au 1^{er} étage : palier, 3 chambres et un bureau. Garage, atelier et abri de jardin. DPE : E

207 825 € dont 5,49% honoraires TTC charge acquéreur
197 000 € net vendeur | Réf. 117 432

A vendre *Exclusivité*

SAINT-LYPHARD

Proche La Madeleine, ensemble de 2 chaumières indépendantes en pierre entièrement rénovées. La première est composée d'une belle pièce de vie, d'une chambre, bureau en mezzanine et sde. La seconde d'une pièce de vie, cuisine indépendante, 3 chambres dont 1 en rdc, 2 sde. Matériaux de qualité. Terrain clos et dépendance. DPE : vierge

344 850 € dont 4,5% honoraires TTC charge acquéreur
330 000 € net vendeur | Réf. 117 485



A vendre

GUÉRANDE

Rare à la vente, maison bourgeoise à deux pas des remparts. Au rdc : entrée, séjour, salon, cuisine, 1 chambre, sde avec wc. Au 1^{er} étage : palier, 4 chambres, sde, wc. Au 2^{ème} étage : 4 chambres, sde avec wc. Cave de 50 m² et chaufferie. Jardin plein sud. DPE : vierge

540 800 € dont 4% honoraires TTC charge acquéreur
520 000 € net vendeur | Réf. 117 068



A vendre

GUÉRANDE

Proche du centre et des marais salants, sur un jardin de 1000 m² environ avec grand atelier, belle maison en ossature bois comprenant au rdc : entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, arrière-cuisine, une chambre, sde et wc. À l'étage : mezzanine desservant 3 chambres, sde. DPE : B

592 800 € dont 4% honoraires TTC charge acquéreur
570 000 € net vendeur | Réf. 117 353



A vendre

LA BAULE-ESCOUBLAC

Maison récente proche des commerces d'Escoublac. Au rdc : grand séjour avec cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, une chambre avec dressing et sde, wc indépendants. À l'étage : mezzanine, 2 chambres, sdb avec wc. Grand jardin d'environ 670 m² ainsi qu'un bois de 2317 m². DPE : A

428 450 € dont 4,5% honoraires TTC charge acquéreur
410 000 € net vendeur | Réf. 116 926

SPÉCIAL INVESTISSEURS

A vendre

BATZ-SUR-MER

Dans un environnement calme à quelques pas des commerces et de la plage, ce duplex offre au premier niveau, un salon avec cuisine ouverte et balcon, orientés sud. À l'étage, une chambre, sde et wc. Parking. Vendu loué, idéal investisseur. 50 lots principaux. Charges annuelles : 467€. DPE : E

117 700 € dont 7% honoraires TTC charge acquéreur
110 000 € net vendeur | Réf. 117 154



A vendre

SAINT-NAZAIRE

Au centre-ville, entre la gare et le paquebot, gros volume d'environ 500 m² à transformer comprenant : local commercial de 160 m² sur 2 niveaux, un appartement de 85 m² avec 3 chambres, une cour avec un hangar de 170 m² et 3 garages. Possibilité de stationnement dans la cour.

512 000 € dont 4,49% honoraires TTC charge acquéreur
490 000 € net vendeur | Réf. 115 791





L'HISTOIRE D'UNE ICÔNE

Le pont de Saint-Nazaire

Rétrospective : retournons ensemble 45 ans en arrière, au début de l'année 1975. Pour relier les villes de Saint-Nazaire à Saint-Brevin, il nous faudra compter une trentaine de minutes... et avoir le pied marin !

Le Saint-Brevin, le Saint-Gildas et la Duchesse Anne, trois bacs amphidromes, qui se déplacent indifféremment en avant et en arrière, assurent la traversée régulière entre rives nord et sud de l'Estuaire de la Loire.

Le 17 octobre 1975, à 22 heures tapantes, la dernière sirène du bac de Mindin retentit. Le lendemain,

après trois ans de travaux, le pont de Saint-Nazaire est inauguré !

S'étirant sur 3,365 kilomètres face à l'océan Atlantique, cette super-structure est aujourd'hui encore le plus long pont de France, mais aussi l'un des plus grands ponts à haubans d'Europe.

Le pont de Saint-Nazaire est composé de deux viaducs d'accès de 1115 mètres au nord et 1521 mètres au sud, et d'un ouvrage principal haubané de 720 mètres de long qui s'élève à 61 mètres au-dessus du fleuve. Près de 11 millions de véhicules l'empruntent chaque année.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Quelques semaines avant son inauguration, le pont de Saint-Nazaire a reçu deux maîtres d'œuvre un peu particuliers : Karine et Axel, deux éléphants tous droits venus du cirque Jean Richard. Affichant 6 tonnes chacun sur la balance, gageons que les concepteurs du pont ont été rassurés sur sa résistance !



**THIERRY
IMMOBILIER**

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



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