

IMM-TIM

/ by Groupe Eurotim

Immobilier ancien

Les agences Eurotim intègrent le réseau Orpi

Loi Climat et Résilience

Quoi de neuf en 2022 ?

Programmes Médiatim Promotion

Le quartier Rompsay fait peau neuve



— Groupe —
EUROTIM
La Recherche

#7
Hiver 2022

- Quoi de neuf?** /
- 04-05 Agenda, actus
- Ça se passe ici** /
- 06 Prenez LR!
- Nos bonnes adresses** /
- 07 Le répertoire des becs sucrés
- De vous à nous** /
- 08 Les agences Eurotim intègrent le réseau Orpi
- Immo ancien** /
- 09 Nos biens en vente
- Copropriété** /
- 10-11 En voiture électrique, restez branchés!
- Loi Climat et Résilience** /
- 12-13 Quoi de neuf en 2022 ?
- Demandez le programme!** /
- 14-15 Le quartier Romsay fait peau neuve



LE PROCHAIN MAG

DISPONIBLE AU
PRINTEMPS 2022



**RETROUVEZ
VOTRE MAGAZINE
EN LIGNE!**



IMMTIM SUR LES RÉSEAUX

Suivez **@groupe_eurotim**
sur Instagram et **Groupe Eurotim**
sur Facebook, pour ne rien rater
de nos actualités!

Conception, coordination, coordination graphique, rédaction: Agence Alice Coutanceau agence@alicecoutanceau.com, Agnès Ventadour, Julia Renty. **Maquette, création graphique:** IROKWA. **Impression:** Imprimerie IRO. **Médiatim Promotion SAS**, 40 rue de la Désirée, 17000 La Rochelle, au capital social de 150 000 €, SIREN 490 641 362 – Document et illustrations non contractuels. Photos et illustrations laissées à la libre interprétation des artistes, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation : 3D Images Doing, HABITEO. **Crédits photos:** Sylvie Curty - DR - Shutterstock - Mairie de L'Houmeau - The Big Idea - IMAGEDOING - HABITEO - CREATECH - PLUSCOM - EXIGENCES - DOCKSIDE - Ne pas jeter sur la voie publique - 01/2022

/ ÉDITO /



Plus de services, plus de proximité!

Dans le précédent numéro d'IMMTIM, nous vous annonçons l'acquisition du cabinet Orpi Chandeau, une agence immobilière de renom en plein cœur du centre-ville de La Rochelle.

Aujourd'hui, le Groupe Eurotim poursuit son développement, avec l'intégration de l'agence Orpi La Genette, ainsi que l'ouverture de l'agence Orpi Lafond. Le marché immobilier subit actuellement de profonds changements, d'une part avec une digitalisation grandissante et, d'autre part, avec l'arrivée de nouveaux acteurs proposant des formules « low cost » très agressives, parfois au détriment du service et de la proximité indispensables à notre profession. C'est pourquoi j'ai la volonté de toujours répondre au mieux aux projets d'achat, de vente ou de gestion de nos clients, en leur permettant de bénéficier de l'expertise du réseau Orpi, acteur majeur dans la transaction immobilière de proximité sur le secteur La Rochelle—Île de Ré. Se rapprocher d'Orpi, c'est la garantie de travailler avec des agents immobiliers professionnels disposant de vraies compétences, tout en renforçant notre ancrage dans le territoire rochelais. Des valeurs essentielles pour le Groupe Eurotim.

Julien Robineau

PRÉSIDENT DU GROUPE EUROTIM



—Groupe—
EUROTIM
La Rochelle

AGENDA

DES SALONS ET ÉVÉNEMENTS 2022

25-27/02

Salon Habitat & Jardin, La Rochelle

Espace Encan, quai Louis Prunier, 17000 La Rochelle
– leopro.fr/salon-habitat-la-rochelle/

14-25/02

Risque Médiatim Promotion

Résidence Aurora, rue Ravel,
17000 La Rochelle – mediatim.fr

11-13/03

Salon Aux vignobles!

Vins et Gastronomie de nos régions

Espace Encan, quai Louis Prunier,
17000 La Rochelle – auxvignobles.fr

11-13/03

Salon Habitat & Jardin, Cognac

Espace 3000, boulevard Oscar Planat,
16100 Cognac – leopro.fr/salon-habitat-cognac/

19-20-21/03

e-Salon de l'Immobilier neuf

e-salonimmoneuf.com – de 10 h à 19 h

20-23/03

Franchise Expo Paris

Porte de Versailles, 75015 Paris – franchiseparis.com

24-28/03

Salon Maison et Objet

Parc des expositions Paris Nord Villepinte,
ZAC Paris Nord 2, 93420 Villepinte
– maison-objet.com



La Rochelle, la ville qui monte

Dans le top 10 des villes où les prix de l'immobilier ont le plus progressé en 20 ans, La Rochelle se hisse à la 8^e place* avec une hausse des prix de + 225 % et un prix moyen au mètre carré de 4 035 euros.

** Source : classement établi par Meilleurs Agents pour BFM Immo, publié en janvier 2022*

Du nouveau !

Le nouveau service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov', a été lancé le 12 janvier dernier. Son objectif : devenir le guichet unique pour informer et orienter les ménages qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Bien sûr, France Rénov' centralise toutes les aides disponibles pour financer les travaux, notamment MaPrimeRénov'.



Le crowdfunding a la cote

Avec plus de 1000 projets pour un montant avoisinant le milliard d'euros en 2021, le marché du crowdfunding immobilier se porte bien. Pour rappel, un promoteur immobilier fait appel à une plateforme de crowdfunding qui le met en relation avec des investisseurs. À la fin du projet, les épargnants récupèrent leur investissement, augmenté des intérêts d'emprunt.

Demande en ligne !

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la loi Elan oblige les communes à réceptionner les demandes de permis de construire par Internet. L'objectif du gouvernement : économiser le papier, les timbres, et gagner du temps dans l'étude des demandes.

Coup de pouce fiscal

Jusqu'en décembre dernier, le « dispositif Cosse », appelé encore « Louer abordable », visait à inciter les propriétaires à diminuer leurs loyers au niveau du parc social en échange d'un coup de pouce fiscal. Les bailleurs n'y trouvant pas leur compte, ce dispositif a viré au flop. Depuis janvier dernier, le mécanisme a été transformé en une réduction d'impôt, beaucoup plus attractive. Le gouvernement espère ainsi inciter les bailleurs à baisser leurs loyers à des prix inférieurs au marché locatif privé, surtout dans les grandes villes. Affaire à suivre!

7 à 8 millions

C'est le nombre de « passoires thermiques » en France, soit deux fois plus que les 4,8 millions annoncés par le ministère du Logement, réaffirme la Fédération nationale de l'immobilier.

184 euros

C'est la somme* que les ménages français dépensent en moyenne chaque mois dans leur facture d'énergie (électricité, gaz, fioul...).

Source : Baromètre 2021
Monexpert-renovation-energie.fr
réalisé avec OpinionWay.

Année record

Au vu du bilan de l'année 2021, le secteur immobilier semble plutôt florissant. Si l'on en croit le Baromètre Meilleurs Agents publié dans *Le Parisien* en janvier dernier, deux records ont été enregistrés : celui du nombre de transactions immobilières, qui s'élève à 1,2 million, et celui du prix moyen au mètre carré, qui n'a jamais été aussi haut, soit 3000 euros au mètre carré. Un secteur qui ne semble pas connaître la crise!

Prenez LR!



Promenade sous-marine

Une escale au cœur des océans le temps d'une journée? Partez à la découverte des fonds marins et de leurs espèces dans le calme absolu de l'aquarium de La Rochelle. Captivants et hypnotiques, ces paysages vous feront voyager! Une visite idéale par temps gris, où on ne voit pas le temps passer...

Tarifs :

Adulte 17,50 € (réduit 15,50 €)
Enfant 3 à 17 ans 12,50 € (réduit 10,50 €)
aquarium-larochelle.com



Préparons le printemps

DU 25 AU 27/02/2022

Avec des exposants présents tout le week-end, le Salon Habitat & Jardin de La Rochelle est l'occasion de faire le plein d'idées! Spécialistes de la construction, de l'aménagement intérieur, extérieur ou de la rénovation, les professionnels auront à cœur de vous épauler dans vos choix.

De 10 heures à 19 heures, et pendant ces trois jours, venez arpenter les allées du salon et vous laisser tenter!

Tarifs :

4 € (gratuit pour les moins de 15 ans)
Espace Encan, quai Louis Prunier
17000 La Rochelle
Tél. : 02 41 38 60 00
leopro.fr/salon-habitat-la-rochelle

Festival du cinéma japonais

DU 10 AU 12/03/2022 À 19H30

Amateurs de 7^e art, ce festival n'attend plus que vous! Entre animés, drames et thrillers, il vous transportera à l'autre bout du monde. Une édition à couper le souffle, au cours de laquelle trois films seront présentés cette année.

Tarifs :

Tarif unique par séance 4 €
Étudiant à partir de 1 €

Infos et réservations :

carre-amelot.net



Balades Z'urbaines

LES 2 ET 6/03/2022

Venez découvrir l'art urbain rochelais au cours d'une balade d'une heure et demie. Du Gabut en passant par la vieille ville, tags, calligraphie, graffitis... ornent les ruelles de la cité. Une visite guidée commentée pour partir à la rencontre des plus jolies œuvres de la Ville Blanche.

Le mercredi 2 mars 2022 de 15h30 à 17h30, et le dimanche 6 mars 2022 de 10h30 à 12h30.

Tarifs :

Plein tarif à partir de 20 €
Tarif réduit à partir de 15 €

Infos et réservations :

lexa-and-co.com/evenements/les-balades-urbaines-de-lr



Vole au vent

DU 16 AU 18/04/2022

Rendez-vous au 27^e Festival international du cerf-volant, incontournable sur la plage de Châtelailon! Venez découvrir les prouesses des prodiges de cette discipline dictée par le vent, toujours aussi poétique. N'hésitez pas à vous y rendre en famille, afin d'en faire profiter petits et grands!

Entrée gratuite

Plage de Châtelailon-Plage (17340)



Le répertoire des becs sucrés

La gourmandise n'est pas un si vilain défaut!
Comme nous avons tous notre péché mignon,
nous avons sélectionné pour vous quelques-unes
de nos adresses favorites à La Rochelle.



Brix

Pâtisserie Rochelaise

Brix s'est implanté dans le quartier de La Genette au début de l'année 2021. Fondé par deux amis d'enfance, Stanislas Ricou (alias Stan Brix) et Sarah Houis, c'est un lieu d'échange, cosy et intimiste, proposant une large gamme de créations pâtisseries. Le chef tient d'ailleurs son surnom du terme « Brix », qui désigne la mesure du taux de sucre dans un produit. Une équipe de choc avec des créations toujours plus élégantes.

**55, avenue Coligny
17000 La Rochelle**

**Du mardi au samedi
de 10h30 à 19h**

**Le dimanche de 10h30 à 13h
Tél. : 09 80 31 31 47**

Théo Chéreau

Pâtisserie

Depuis qu'elle a investi le cœur de la vieille ville en 2021, la boutique de Théo Chéreau ne désemplit pas ! Prodige de la pâtisserie haute couture, Théo fait profiter les Rochelais de son art. La boutique flambant neuve met à disposition de ses clients un salon de thé chic et reposant, pour déguster des créations raffinées dans un cadre au design épuré.

**7, rue du Minage
17000 La Rochelle**

**Du mardi au samedi
de 9h à 18h30**

Le dimanche de 9h à 13h

Tél. : 05 46 29 66 51

theochereau.fr

Criollos

Institution rochelaise, l'enseigne Criollos est installée dans la vieille ville depuis maintenant 18 ans. Reprise en 2020 par Thomas Pontacq, la boutique ne cesse de faire parler d'elle et de ses célèbres pavés rochelais. Thomas est un artisan innovant, toujours à la recherche de nouvelles saveurs pour éveiller les papilles de ses clients. Un chocolatier engagé, favorisant le circuit court, et qui privilégie un cacao de qualité provenant du Cameroun.

**21, rue Chef de Ville
17000 La Rochelle**

**Du mardi au samedi
de 10h à 13h et de 14h30 à 19h**

Tél. : 05 46 27 37 02

criollos.fr



ENTRETIEN AVEC...

Antoine Bergeot

Directeur général des activités Immobilier
ancien du Groupe Eurotim

Le Groupe Eurotim poursuit son développement

Après l'acquisition du cabinet Orpi Chandeau, Julien Robineau, président du Groupe Eurotim, poursuit le développement et accélère la croissance en externe du groupe avec l'intégration de l'agence Orpi La Genette et l'ouverture très prochaine de l'agence Orpi Lafond. Antoine Bergeot, directeur général des activités Immobilier ancien du Groupe Eurotim, met en évidence les valeurs communes portées par ces deux acteurs locaux majeurs.

IMMTIM : Le Groupe Eurotim intègre les activités de ses agences dans le premier réseau historique immobilier en France. Une force supplémentaire pour le groupe rochelais ?

Antoine Bergeot : Étant moi-même avec mon épouse à la tête de l'agence Orpi La Genette depuis 14 ans, je suis convaincu des mérites du réseau Orpi, et plus particulièrement du fonctionnement de notre GIE La Rochelle – Île de Ré. Orpi est présent à La Rochelle depuis plus de 40 ans, avec 26 agences situées dans la ville, les communes alentour et sur l'île de Ré. C'est un ancrage fort, qui permet à nos clients de bénéficier de notre fichier commun de biens. Cela s'illustre notamment par le service d'un interlocuteur unique, agent immobilier Orpi, comme suit : un vendeur va bénéficier de l'ensemble des clients acquéreurs du réseau Orpi, et un acquéreur pourra avoir accès à l'ensemble des biens à vendre du réseau Orpi. Nous sommes les seuls à le proposer, ce fichier commun est notre ADN ! Pour le Groupe Eurotim, acteur incontournable de la promotion et de l'immobilier rochelais, cette notion de service de proximité est indispensable.

La proximité, une valeur commune entre Orpi et le Groupe Eurotim ?

A.B. : Julien Robineau et moi sommes tous les deux issus de L'École supérieure des professions immobilières (ESPI) : pour nous, travailler avec des agents immobiliers professionnels disposant de vraies compétences est indispensable pour répondre aux attentes de nos clients ! Tout comme le fait d'avoir une parfaite connaissance du marché local. Cette proximité, nous voulons l'entretenir et la développer en

renforçant notre présence au travers de nos agences immobilières. Nous souhaitons devenir un acteur du quartier où nous proposons nos services, au même titre que le boulanger ou le fleuriste. S'implanter localement pour mieux connaître son quartier, ses habitants et ses spécificités.

Quel est l'objectif de l'intégration dans le réseau Orpi pour le Groupe Eurotim ?

A.B. : Grâce à l'implantation de nos agences au plus près de nos mandants, nous souhaitons contribuer à enrichir le fichier commun Orpi avec de nouveaux mandats et, ainsi, pouvoir satisfaire les projets immobiliers d'achats des clients du Groupe Eurotim / Orpi.

Est-ce également une manière de rendre ses lettres de noblesse aux métiers de l'immobilier ?

A.B. : Oui, absolument ! Nous souhaitons mettre au service de nos clients les fortes compétences de nos collaborateurs, aussi bien juridiquement que commercialement. Notre travail ne doit pas se résumer à « ouvrir une porte », mais à pouvoir conseiller et accompagner nos clients vendeurs comme acquéreurs, de l'estimation jusqu'à la signature, et ce en passant notamment par la rédaction des compromis de vente. Un agent immobilier doit être en mesure d'accompagner ses clients dans toutes ses démarches !

Agence Orpi IMMTIM Lafond

Résidence Michel Ange
44, bd de Cognehors
17000 La Rochelle
05 17 26 15 29

Agence Orpi IMMTIM La Genette

45, avenue Coligny
17000 La Rochelle
05 46 66 41 68

Agence Orpi IMMTIM Cabinet Chandeau

22, rue du Minage
17000 La Rochelle
05 46 41 25 25



CHÂTELAILLON-PLAGE
Maison / 88 m² / 3 pièces

543 400 € FAI

Située à 15 minutes de La Rochelle dans le quartier de l'Hippodrome, maison de plain-pied de 2018 d'environ 88 m² habitables. Elle offre un bel espace de vie très lumineux, une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale avec sa salle de bains et dressing, WC indépendant, une chambre avec une salle d'eau et WC. Deux places de stationnement privatives et garage à vélos complètent ce bien, le tout sur un terrain de 362 m².

520 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4,5 % TTC (23 400 €)
DPE B / Mdt 6578



LA ROCHELLE – CENTRE VILLE
Appartement / 62,15 m² / 3 pièces

399 000 € FAI

À proximité immédiate du port et du centre-ville de La Rochelle, appartement de type 3 de 62,15 m² avec terrasse et entièrement exposé au sud. Il se compose d'une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine aménagée, 2 chambres, une salle de bains et un WC. Une place de stationnement en sous-sol vient également compléter ce bien.

380 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5 % TTC (19 000 €)
DPE C / Mdt 6600



LA ROCHELLE – LA GENETTE
Appartement / 86,80 m² / 3 pièces

369 250 € FAI

Situé à La Genette, à proximité immédiate des parcs et des commerces de proximité, appartement atypique de 86 m². Au 2^e et dernier étage, il se compose d'un grand espace de vie de 30 m² desservant une cuisine aménagée et équipée ainsi que deux chambres disposant chacune d'une pièce d'eau avec WC. Pour plus de confort, l'appartement possède une place de parking privative en extérieur. Ce bien est à découvrir rapidement! Copropriété de 58 lots. Charges annuelles : 1684 €.

350 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,5 % TTC (19 250 €)
DPE E / Mdt 6572

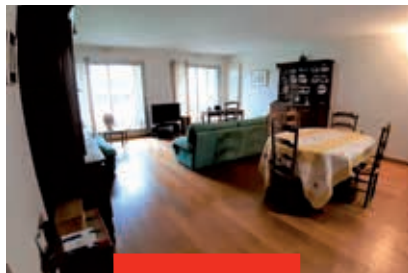


LA ROCHELLE – LA GENETTE
Maison / 145 m² / 6 pièces

1 285 350 € FAI

Située dans une rue très prisée et calme du quartier de La Genette, à proximité immédiate des commerces, des parcs et du Mail, maison des années 1920 qui a conservé sa charmante façade. Réhabilitée en 2018 par un architecte dans un esprit contemporain, elle se compose d'un séjour exposé sud-ouest, d'une cuisine équipée, salle à manger lumineuse ouverte sur terrasse et piscine chauffée. Aux niveaux supérieurs, 4 chambres dont une avec sa salle d'eau privative, 2 autres salles d'eau et un espace bureau. Cave en sous-sol. Prestations haut de gamme et noblesse des matériaux caractérisent ce bien. Maison connectée.

1 230 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
4,50 % TTC (55 350 €)
DPE C / Mdt 894



LA ROCHELLE – LA GENETTE
Appartement / 95 m² / 3 pièces

550 200 € FAI

Secteur bas de La Genette, à proximité des parcs et des commerces. Appartement de type 3 d'environ 95 m² situé dans une résidence bien entretenue avec ascenseur et gardien. Séjour-salle à manger sur parquet de 53 m² exposé sud, bénéficiant d'une cuisine aménagée et jouissant d'une agréable vue. Deux chambres, une salle d'eau, un cellier et de nombreux rangements composent également ce bien. Un parking privatif couvert et sécurisé ainsi qu'un balcon viennent compléter cet ensemble. Calme assuré. À visiter rapidement.

520 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,49 % TTC (30 200 €)
DPE D / Mdt 895



LA ROCHELLE – LA GENETTE
Appartement / 65,99 m² / 3 pièces

508 100 € FAI

La Rochelle hypercentre, à deux pas du marché central. Appartement de type 3 bis, situé au deuxième et dernier étage d'un petit immeuble de caractère en pierres de taille. Il se compose d'une spacieuse pièce de vie exposée sud, d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, de 2 chambres avec placard donnant sur une cour intérieure, d'un bureau en mezzanine, d'une salle d'eau et de WC séparés. Grenier aménageable. Une cave complète ce bien. Excellent état général, calme et très lumineux.

480 000 € hors honoraires
Honoraires charge acquéreur :
5,53 % TTC (28 100 €)
DPE E / Mdt 899



COPROPRIÉTÉ

En voiture électrique, restez branchés !

Le développement des véhicules électriques a entraîné des modifications en matière d'installation de bornes ou de prises de recharge au sein des copropriétés. Quelles sont les spécificités du droit à la prise en copropriété, et quels sont les moyens de le faire valoir ?

Qu'est-ce que le droit à la prise en copropriété ?

Le droit à la prise en copropriété est un dispositif issu du décret du 25 juillet 2011 et assoupli le 1^{er} janvier 2021. C'est un droit individuel qui permet aux utilisateurs de véhicules électriques d'équiper, à leurs frais, leur place de stationnement de façon individuelle (installation d'une borne ou prise de recharge individuelle). Cela concerne tous les emplacements de stationnement, qu'ils soient en intérieur ou en extérieur, ouverts ou fermés, au sein de la copropriété.

Toutefois, cette dernière peut aussi décider, en assemblée générale, de s'engager vers une solution collective d'infrastructure de recharge, ce qui offre l'opportunité de réduire les coûts d'installation et les délais de connexion pour chacun, ainsi que la possibilité de répondre aux souhaits futurs des copropriétaires.

Comment faire valoir son droit à la prise en copropriété ?

Il suffit d'informer le syndic de copropriété ou le bailleur de votre projet d'installation d'une borne ou d'une prise de recharge pour un véhicule électrique sur votre place de parking. Vous devez impérativement effectuer cette demande par écrit et l'adresser au syndic ou au bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception. Vous devez également adresser un dossier technique qui présente un schéma d'implantation de votre projet et une description détaillée des travaux à effectuer. Ces documents ne pourront vous être fournis que par un professionnel de l'installation des bornes de recharge en copropriété. Votre courrier doit demander que votre projet soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété.

Les solutions collectives en copropriété

Il existe deux types de solutions collectives laissées au libre choix des copropriétaires ou des propriétaires de bâtiments dans le cas des bailleurs.

Les solutions privées d'infrastructures de recharge de véhicule électrique (IRVE)

Elles sont proposées par des opérateurs de recharge, qui permettent de confier l'ensemble de la prestation

d'installation, de gestion de l'IRVE et de recharge à un acteur unique.

Ces solutions engagent, contractuellement, la copropriété et l'ensemble des résidents avec l'opérateur.

La solution dite « publique »

L'infrastructure de recharge de chaque client est connectée à une colonne électrique collective – souvent appelée colonne horizontale – constituant un prolongement du réseau public de distribution. Cette solution permet à chaque copropriétaire utilisateur d'une IRVE d'être autonome et indépendant. Il fait équiper sa place de parking d'une IRVE et d'un compteur Linky individuel posé par le distributeur, et y associe un contrat qu'il passe avec le fournisseur de son choix.

Qui paie le coût de l'installation en copropriété ?

S'il s'agit d'une prise individuelle

Les travaux de branchement réalisés par un professionnel sont entièrement à la charge du demandeur de cette installation. S'ils ont entraîné la création d'un nouveau point de livraison, une prise en charge par le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité Enedis à hauteur de

40 % des travaux s'applique de fait. Le demandeur peut également bénéficier d'aides sur l'équipement en bornes et de prises en charge via le programme ADVENIR.

S'il s'agit d'une solution collective dite publique

C'est à la copropriété qu'il revient de payer les travaux pour la colonne électrique commune. Toutefois, un décret d'application de la loi Climat et Résilience – en cours de rédaction auprès des instances publiques – prévoit que le gestionnaire de réseau de distribution d'électricité préfinance cette colonne collective et ne répercute ce montant qu'aux seuls futurs utilisateurs de véhicules électriques. Ainsi, lorsque ceux-ci demanderont à Enedis l'installation et la mise en service de leur point de livraison connecté à cette infrastructure collective, ils devront s'acquitter, en complément des coûts induits par leur installation individuelle (borne de recharge et raccordement à la colonne depuis leur place de parking), d'une quote-part correspondant à leur contribution à l'infrastructure collective.

« Droit à la prise » : le syndic de copropriété est votre interlocuteur

Par définition, le droit à la prise ne peut être refusé au demandeur qui le sollicite dans le respect des démarches à effectuer. Pour autant, ce droit n'exonère pas d'obtenir un accord préalable et de respecter les démarches prévues. Le syndic est votre interlocuteur sur cette question comme sur tous les sujets en lien avec la copropriété. C'est lui qui recevra votre demande.

À noter : le syndic peut être amené à s'opposer aux travaux à la condition de justifier d'un motif sérieux et légitime. Dans les faits, il existe deux motifs légaux pour s'élever contre votre projet : la préexistence d'une borne ou d'une prise de recharge et la décision de mettre en place une solution de recharge commune ou collective.

Dans cette hypothèse, il dispose de trois mois pour vous en informer à réception de votre courrier de demande. Passé ce délai et sans réponse de sa part, vous êtes en droit de commencer vos travaux d'installation. N'hésitez pas à solliciter le syndic, il saura vous conseiller et vous accompagner.

Le saviez-vous ?

Si la vente d'énergie, autrement dit la fourniture de gaz et d'électricité, est aujourd'hui soumise à concurrence, il n'en est rien pour la distribution et la gestion des réseaux. Au contraire, cela relève toujours du service public. Dans 95 % des communes françaises, le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité est Enedis (ex-ERDF). Mais dans les années 1940, certaines communes ont refusé la fédération de tous les acteurs de l'énergie au sein d'EDF-GDF. C'est pourquoi aujourd'hui, 5 % des communes dépendent non pas d'Enedis, mais d'entreprises locales de distribution (ELD) de gaz et d'électricité.



BIENS IMMOBILIERS

Location, gestion, quoi de neuf ?

Petit tour d'horizon des grandes mesures de la loi Climat et Résilience pour la gestion locative d'ici à janvier 2023.

Quelles sont les grandes mesures pour la gestion locative d'ici à janvier 2023 ?

De nouvelles mentions libellées dans les annonces « dopées » par la loi Climat

Depuis le 1^{er} janvier 2022, toutes les annonces immobilières de biens à vendre ou à louer, quel que soit leur support, doivent indiquer le montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, etc.). Cette indication doit être écrite dans une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce, et également précédée de la mention « *montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard* ». Cette dernière doit impérativement indiquer l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Ces informations doivent figurer dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) qui doit être obligatoirement présenté au candidat locataire, puis annexé au bail.

Audit énergétique reporté en septembre 2022

L'obligation pour les propriétaires de réaliser un audit énergétique, prévue pour le 1^{er} janvier 2022, a été reportée en septembre 2022. Annoncé par le ministère du Logement « in extremis », ce report permet de laisser du temps au nouveau DPE de se mettre en place. Un arrêté définira le contenu de l'audit, qui devra être effectué par un professionnel répondant à des conditions précises d'ici à cette date. Cet audit, qui a pour mission d'informer le vendeur et l'acheteur des travaux à prévoir en cas de rénovation, sera remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel, dès la première visite.

L'audit indiquera des propositions de travaux de rénovation permettant de faire des économies d'énergie, d'améliorer la classe énergétique du logement et ainsi d'atteindre un niveau de rénovation optimal. L'audit devra également fournir une estimation du coût des travaux, toutes taxes comprises, et mentionner toutes les aides possibles.

Information obligatoire sur l'état des risques d'ici à janvier 2023

La loi Climat prévoit que d'ici le 1^{er} janvier 2023, toute annonce de location comporte « *une mention précisant le moyen d'accéder aux informations* » indiquée dans l'état des risques. Dès la première visite du logement, l'état des risques devra alors être présenté au candidat locataire. L'application effective de cette mesure est soumise à la parution d'un décret à venir et entrera en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2023.

CHIFFRES CLÉS
Indice de révision des loyers
4^e trimestre 2021
Indice : 132,62
Variation annuelle : + 1,61
Parution : 14/01/2022

Impossibilité d'augmenter et réviser le loyer des biens classés F et G

Dès le 25 août 2022, l'augmentation du loyer et la révision annuelle du loyer seront interdites pour les logements classés F et G sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des Drom* (départements et régions d'outre-mer) dont l'entrée en vigueur

est fixée au 1^{er} juillet 2024. Dès janvier 2023, les logements classés F, G, E seront progressivement considérés comme « *indécents* » par la loi. Au final, les biens considérés comme énergivores seront progressivement exclus de la location.

* Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte.

Établissement d'un carnet d'informations du logement dès janvier 2023

Dès janvier 2023, un carnet d'informations du logement sera mis en place

afin de faciliter et d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements neufs ou existants. Ce carnet sera mis à jour par le propriétaire d'après les informations recueillies lors de la livraison ou à la réception des travaux.



Quelles sont les nouvelles mentions pour les biens immobiliers à usage d'habitation classés F ou G ?

Toutes les annonces immobilières de biens à vendre ou à louer qui excèdent le seuil de 330 kWh/m²/an, donc classés F ou G, doivent mentionner « *Logement à consommation énergétique excessive : classe F* » ou « *Logement à consommation énergétique excessive : classe G* ». Il s'agit ainsi d'indiquer la situation du bien par rapport à l'obligation de performance énergétique. Cette mention doit être d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce. Ces mentions devront être reprises également dans les actes de vente et les baux. En Guadeloupe, Martinique, Guyane, à La Réunion et à Mayotte, l'entrée en vigueur est fixée au 1^{er} juillet 2024.

La signature électronique est-elle possible pour un acte de cautionnement ?

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les actes de cautionnement peuvent être signés au moyen d'une signature électronique. La caution, personne physique, doit désormais apposer une mention par laquelle elle indique le montant maximum de son engagement et atteste la connaissance qu'elle a de l'engagement qu'elle prend. La signature électronique suppose de recourir à un tiers de confiance, un prestataire de signature électronique, qui peut contrôler et authentifier l'identité des signataires.

Le quartier Rompsay

fait peau neuve

Situé à proximité du centre-ville de La Rochelle, le secteur de Rompsay se métamorphose. Porté par la communauté d'agglomération, un projet d'aménagement de ce quartier a prévu la requalification des abords du canal et la transformation progressive de ce site en zone à dominante d'habitations. Le projet a planifié le réaménagement des espaces publics pour favoriser les déplacements le long des berges et l'appropriation des bords du canal de Rompsay par la population. Bien connu des amoureux de la nature et des promenades, le quartier Rompsay ne peut que s'enorgueillir, outre le développement de ses habitats, de sa coulée verte et de sa proximité avec le marché historique, accessible à vélo grâce aux pistes cyclables. Rien de surprenant à ce que le Groupe Eurotim soit partie prenante dans la mutation de ce secteur qui bénéficie d'un cadre exceptionnel et unique.

Lélio

La Rochelle

Avenue de Rompsay

COMPOSITION LÉLIO

• 59 appartements du T2 au T4

Livraison : 4^e trimestre 2023

ATOUS

- * **Canal de Rompsay** : 4 minutes à pied et 2 minutes à vélo
- * **Marché** : 16 minutes à pied et 5 minutes à vélo
- * **Vieux port** : 20 minutes à pied et 7 minutes à vélo

Séduit par le quartier de Rompsay ? Venez découvrir la résidence LÉLIO située sur l'avenue de Rompsay, entre les rues Berlioz et Debussy. La démolition est terminée, place maintenant aux travaux. Les quatre bâtiments qui composent la résidence vont bientôt sortir de terre et habiller les jardins intérieurs. La commercialisation bien avancée offre encore de très belles possibilités. Vous recherchez un appartement de type 3 ou 4 ? Venez découvrir la résidence LÉLIO, qui vous séduira par la qualité de son architecture, le confort de ses prestations et sa proximité avec le centre-ville de La Rochelle.



La Rochelle

19-23 rue Maurice Ravel

COMPOSITION AURORA

- Appartements du T1 au T5 avec terrasse ou balcon
- 3 étages avec ascenseurs
- Parking en sous-sol

La résidence AURORA intègre 750 m² de locaux d'activités avec des places de parking réservées.

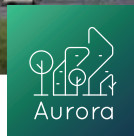
Livraison : 2^e trimestre 2024

ATOUS

- * **Station de vélos** : 5 minutes à pied
- * **Marché central** : 8 minutes à vélo
- * **Vieux port** : 10 minutes à vélo
- * **Arrêt de bus**

Commercialisation de la deuxième tranche imminente! Située face au canal, la résidence AURORA offre tout le confort de la ville moderne. Parkings en sous-sol, commerces en rez-de-chaussée et appartements du T1 au T5 composent cet ensemble immobilier. Que vous soyez en recherche de résidence principale, investisseur ou en quête de votre premier achat (logement abordable), la résidence AURORA répondra à vos attentes.

Aurora



Babylone



La Rochelle

Angle rues Rameau,
des Sauniers et de Périgny

COMPOSITION BABYLONE

- 35 appartements du studio au T4

ATOUS

- * **Station de vélo** : 5 minutes à pied
- * **Vieux port** : 5 minutes à pied
- * **Vieille ville** : moins de 10 minutes à pied
- * **Gare** : moins de 10 minutes
- * **Arrêt de bus**

Probablement l'un des lancements commerciaux les plus attendus à La Rochelle! Bénéficiant d'une situation exceptionnelle, la résidence BABYLONE est la promesse d'un cadre de vie privilégié à deux pas du marché historique. Les 35 logements qui la composeront feront le bonheur des futurs résidents, qui bénéficieront de tous les aménagements du quartier.

Intéressé ? Suivez toute notre actualité sur notre site Internet mediatim.fr et sur les réseaux sociaux : **@groupe_eurotim** sur Instagram et **Groupe Eurotim** sur Facebook.

La Rochelle

12 rue Maurice Ravel - Quartier Rompsay

COMPOSITION RHAPSODY

- 37 appartements du T1 au T4
- 300 m² d'îlot de verdure au cœur de la résidence
- Terrasses
- Parking en sous-sol

ATOUS

- * **Canal de Rompsay** : 4 minutes à pied
- * **Marché** : 16 minutes à pied et 5 minutes à vélo
- * **Vieux port** : 20 minutes à pied et 7 minutes à vélo

La mélodie du bonheur débute pour nos propriétaires qui viennent de prendre possession de leur bien. La livraison vient de s'achever dans les délais prévus malgré le contexte sanitaire, qui a compliqué la fin de chantier. Grâce à la mobilisation des équipes Médiatim Promotion, la résidence RHAPSODY prend vie en accueillant ses premiers résidents. Envie de les rejoindre? Saisissez notre dernière opportunité et contactez notre équipe commerciale, qui se fera un plaisir de vous présenter votre prochain appartement de type 4!

Rhapsody



RHAPSODY



LA ROCHELLE

*Habiter
Investir
Défiscaliser*



+ de renseignements au **05 46 500 124** ou sur **mediatim.fr** |