

La Gazette de l'Immobilier vous est proposée par



L'immobilier mais pas que ...

N°3



VIVE 2022 !!

Une gazette pourquoi ? Pour qui ?

Habitante de Crésantignes depuis plus de 13 ans et Agent Immobilier depuis deux ans, je souhaite devenir votre référente de proximité.

Cette gazette aura pour objectif de vous transmettre régulièrement des informations sur des thèmes ayant un lien avec l'habitat et d'autres informations sur la vie locale ainsi que quelques surprises (jeux, horoscope, anecdotes...) pourront s'y glisser.

Elle s'adresse aux habitants des communes environnantes.

Si vous souhaitez la recevoir en version numérique, transmettez moi votre mail en m'écrivant à : contact@enviedailleurs-immobilier.fr

Jan/Fév/Mars 2022

POUR FINIR SUR LE DPE...

ET BIEN DÉMARRER L'ANNÉE ...

.....

Vous l'avez compris le DPE devient un outil obligatoire et incontournable qui guide les acquéreurs dans leur achat immobilier.

Les propriétaires avant même d'être en position de vendeurs, doivent se poser certaines questions sur le mode de chauffage, d'isolation de leur maison...car en 2022 un audit énergétique va s'appliquer pour la vente de certains biens...

Rappelons que la loi "Climat et Résilience" prévoit la réalisation d'un audit énergétique, complémentaire au DPE, pour la vente (la location est exclue) de bâtiments (ou parties) à usage d'habitation, non soumis au statut de la copropriété, comprenant un seul logement (maisons individuelles) ou comportant plusieurs logements (immeubles collectifs en monopropriété).

Alors qu'en France métropolitaine cette obligation devait entrer en vigueur au 1er janvier 2022 pour les biens classés F ou G. Le ministère a indiqué que l'entrée en vigueur de l'obligation d'audit réglementaire interviendra au 01 Septembre 2022.

Ce report est motivé par l'insuffisance du nombre de professionnels formés pour faire face à l'afflux vraisemblable de demandes d'audits tout en répondant aux exigences réglementaires attendues, mais aussi de laisser le temps nécessaire au DPE, **version revue et corrigée applicable depuis le 1er novembre 2021**, de bien s'ancrer, car de son résultat découlera, ou pas, l'obligation de réaliser cet audit...

Rappel du calendrier de l'entrée en vigueur de l'audit vente immeuble à usage d'habitation non soumis au statut de la copropriété :

France métropolitaine :

- biens des classes **F ou G** : reporté au 1er Septembre 2022
- biens de la classe **E** : 01/01/2025
- biens de la classe **D** : 01/01/2034

INNOVATION

De l'immobilier pour seniors

La Troyenne Estelle Belin-François vient de créer « Envie d'ailleurs Immobilier », une agence axée sur l'accompagnement des seniors.

THIERRY PÉCHINOT

Mon père était un passionné de maçonnerie et de maisons. En vacances, on faisait toutes les agences immobilières. L'immobilier, pour moi, c'est une vocation. J'ai toujours voulu travailler dans l'immo », explique Estelle Belin-François. Après un premier stage chez Martinot dès 15 ans, elle suit un BTS « professions de l'immobilier ». « Il n'y avait que cinq BTS en France. Et c'était la première promotion en 1995 à Paris. J'ai poursuivi par une 3^e année d'étude avec un DNTS (Diplôme national de technologie spécialisé) "carrière immo" à l'IUT d'Evry avant de faire des stages notamment à l'Opac (Office public du logement) de l'Aube », se rappelle la Troyenne qui va d'abord travailler au sein d'Aube Développement (aujourd'hui Business Sud Cham-

pagne). Pendant trois ans, elle se voit confier la gestion de l'offre en bureaux et locaux en zones industrielles.

« Ensuite, j'ai été embauchée comme conseillère en financement de prêts immobiliers à l'agence troyenne du Crédit foncier de 2002 à 2018. Quand le Crédit foncier a fermé, je me suis dit pourquoi ne pas créer mon agence, mais avec une vision différente. »

« **Mettre de l'humain et du social dans l'immobilier** »

Avec « Envie d'ailleurs Immobilier », Estelle Belin entend proposer un concept différent et innovant. Au-delà des services standards de l'agence (vente, financement, home staging), elle s'est orientée



Avec « Envie d'ailleurs Immobilier », Estelle Belin entend proposer un concept différent et innovant.

vers les clients qui changent de lieu de vie, dans le cadre d'une mutation professionnelle ou du passage à la retraite. « J'ai développé un service sur mesure dans l'immo senior. J'accompagne les seniors dans leur retraite. L'important pour moi, insiste-t-elle, est de créer une relation de confiance. De mettre de l'humain et du social dans l'immobilier. C'est mon ADN personnel et familial. Ma grand-mère s'est occupée de mon arrière-grand-mère. Mes parents se sont occupés de ma grand-mère, de ma tante... Cette entraide intergénérationnelle et familiale m'a marquée.

Tout le monde n'a pas cette chance-là, surtout aujourd'hui avec des familles plus éclatées. Mon objectif est d'accompagner les seniors avec un suivi de A à Z. »

Estelle Belin-François vient par exemple d'accompagner Michel, un retraité de 73 ans. « Il vivait dans un grand pavillon à Saint-Parres-aux-Tertres : il avait quatorze marches à monter sur le perron et un jardin immense qu'il ne pouvait plus entretenir. J'ai pris en charge la vente du pavillon et son installation dans une nouvelle résidence à Saint-Julien-les-Villas qui correspond à ses

attentes avec un petit coin jardin en bord d'eau. Plus de 80 % des Français veulent vieillir chez eux, rappelle Estelle Belin. Dès 60 ans, je propose un diagnostic de prévention pour voir si l'habitat est adapté à la personne qui l'habite. Après, il existe des solutions adaptées à chaque personne. Que ce soit une autre maison, une résidence autonomie ou une résidence service. L'habitat participatif peut être aussi une alternative, même si on est en retard dans l'Aube : le département ne compte aucune structure de ce type alors qu'il en existe par exemple une dizaine dans l'Ain. » ■

- **L'accompagnement dédié aux seniors ou à leurs aidants est pour moi essentiel...**
- **L'entraide intergénérationnelle** fait partie de notre culture mais est de plus en plus difficile à mettre en place (selon l'éloignement des proches, des enfants encore en activité, des relations pas toujours simples, des parents qui n'osent pas forcément demander de l'aide...).
- Je peux vous aider car **mon métier** d'agent immobilier, je le **conçois différemment** avec une dimension plus humaine et un accompagnement sur-mesure, en vous proposant :
 - Un **diagnostic « bien vivre chez soi »** pour faciliter son quotidien dans son logement
 - Une **aide à la réflexion sur le lieu de vie** :
 - Le type de lieu de vie ou d'habitat : appartement, résidence senior, résidence autonomie, MARPA, béguinage...
 - La destination : près de chez moi, dans un autre département, une autre région
 - **L'accompagnement dans une autre région** pour se rapprocher de sa famille ou simplement pour vivre sa retraite ailleurs.
 - **Ma devise « l'anticipation permet de rester libre de ses choix ».**

- Si je vous dis A'CTIF COIFFURE ? Cela vous parle ?
- Vous savez le salon de coiffure à VILLERY sur la nationale ! Ah Oui !!
- Audrey a démarré la coiffure en 1998 à l'âge de 16 ans, fait son apprentissage chez Franck PROVOST et Mod's Hair.
- CAP et BP Coloriste-Permanentiste en poche, elle travaille toujours chez Mod's Hair avant de saisir l'opportunité de s'installer à Villery, le 2 avril 2013 très précisément !!
- Audrey saura s'occuper de vos cheveux avec son coup de ciseaux hors pair mais également avec le plus grand soin grâce aux produits de coloration, shampooing et soin de marque française LuxeColor.
- Il s'agit d'une gamme de produits enrichis aux extraits d'orchidée, sans silicones, sans sulfates et sans paraben !!!
- Et dans un futur proche, Audrey souhaite passer au VERT avec des produits de coloration 100% naturelle et végétale.
- Un agréable moment en perspective pour vos cheveux !!
- Sans oublier les produits de la gamme Peggy Sage (maquillage), de la maroquinerie, des foulards...
- N'hésitez pas à lui rendre visite ou à la contacter
- par téléphone au 03 25 42 94 18 pour prendre rdv.
- Pour les connectés, rdv sur l'application
- app.rdvcoiffure.fr/actifcoiffure

Pour vos projets concernant votre logement,
je suis à votre écoute au 06 31 08 03 53.



Estelle BELIN-FRANÇOIS

www.enviedailleurs-immobilier.fr

ESTELLE BELIN SAS

SIREN 879 448 629

SASU au capital de 1500€

Siège social : 86 bis rue principale 10320 CRÉSANTIGNES

06 31 08 03 53 | contact@enviedailleurs-immobilier.fr | www.enviedailleurs-immobilier.fr

N° carte professionnelle : CPI 1001 2020 000 044 239 - Délivré par CCITA | N° ORIAS : 20000694 |

Garantie GALIAN à hauteur de 120 000€ 89 rue de la Boétie 75008 PARIS