



Conseiller immobilier à Sauveterre de Béarn et ses alentours

MARS-AVRIL 2022

Nos commerçants ont du talent



Christelle

Christelle, fleuriste à Sauveterre de Béarn et maman de deux garçons, est arrivée dans notre beau village en 1996.

Elle commence par être présente sur les marchés jusqu'en 2008 et s'installe en parallèle dans son magasin en 2006.

Elle adore son métier, les relations avec ses clients et donne le meilleur d'elle-même dans tout ce qu'elle entreprend.

Depuis quelques années, elle a développé les plants de légumes, les arbustes et tout ce qui a trait au jardin. Sa motivation est toujours la même pour faire des bouquets et des compositions. Beaucoup de travail mais ses fleurs et ses clients le lui rendent bien.



A très vite...



Magasin Chrisflor



Route de Salies
64390 Sauveterre de Béarn



05 59 38 96 11
06 25 45 46 23



Sylvain Hourcade
Conseiller immobilier Groupe C2i

07 66 61 51 82

s.hourcade@groupe-c2i.com

Retrouvez moi sur ma page Facebook 

Site internet : <https://sylvainhourcade.fr>

Je vous donne rendez-vous au mois de MAI pour une nouvelle REVUE bimestrielle.

En attendant, je me tiens gratuitement à votre disposition quand vous le souhaitez pour discuter d'un projet de vente ou d'achat autour d'un café. 

A très vite, Sylvain.



Travaux, construction, imposition: voici tout ce qui change en 2022 pour le secteur de l'immobilier.

En 2022, plusieurs lignes bougent pour le secteur immobilier. Rénovation, construction, location... Découvrez toutes les nouvelles mesures applicables.

Les mesures liées au climat



Nouvelles normes de construction, audit énergétique en cas de vente, interdiction de louer des passoires thermiques, gel des loyers... le gouvernement accélère pour atteindre son objectif de neutralité carbone d'ici 2050. Et en 2022 de nombreuses mesures vont dans le sens de l'amélioration de la performance énergétique des logements, neufs ou anciens.

Entrée en vigueur de la RE 2020



Depuis le 1er janvier 2022, la RE2020 est effective. Cette nouvelle réglementation environnementale concerne les bâtiments neufs (maisons individuelles et biens collectifs) et remplace la RT2012. "Elle s'appliquera aux maisons individuelles et logements collectifs pour lesquels le permis de construire est déposé à partir du 1er janvier 2022 et aux bâtiments de bureau et d'enseignement pour lesquels le permis de construire est déposé à partir du 1er juillet 2022", précise le ministère de la Transition écologique qui rappelle ses principaux objectifs qui concernent la décarbonisation de l'énergie, la diminution de l'impact carbone de la construction des bâtiments et enfin le fait d'apporter un meilleur confort aux habitants en cas de fortes chaleurs.

Ces nouvelles normes de construction doivent permettre d'améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs et le bilan carbone à la construction, alors que le gouvernement s'attelle à la rénovation du parc ancien, avec des aides et des contraintes pour les propriétaires.

Audit énergétique obligatoire pour certaines ventes



Les propriétaires de passoires thermiques, ces biens immobiliers notés de F à G au titre du diagnostic de performance énergétique (DPE), devront obligatoirement présenter un audit énergétique en cas de vente.

La mesure devait entrer en vigueur au 1er janvier, mais elle a été repoussée au **1er septembre 2022** afin de laisser plus de temps aux professionnels pour se préparer à cette nouveauté.

Les particuliers ne pourront plus, depuis le 1er janvier 2022, installer des chaudières au fioul neuves. "Plus précisément, la mesure d'interdiction concernera les systèmes de chauffage utilisant à titre principal un combustible dont les émissions de CO2 sont supérieures au seuil de 250 gCO2eq / kWh PCI, visant non seulement les chaudières fonctionnant au fioul mais aussi celles fonctionnant au charbon", indique le ministère de la Transition écologique.



France Rénov' est le nouveau nom du service public de la rénovation de l'habitat piloté par l'Anah. Les "espaces Conseil FAIRE et Points rénovation information service de l'Anah (PRIS)" changent de noms et deviennent "Espaces Conseil France Rénov" depuis le 1er janvier.

Ce service permet aux particuliers d'obtenir des conseils sur les travaux à réaliser, sur la façon de trouver des artisans qualifiés et de faire une demande pour des aides financières.

Le dépôt de permis de construire en ligne



Dès le début de l'année 2022, les particuliers et les professionnels pourront déposer leur demande de permis de construire ou demande d'autorisation de modification d'urbanisme en ligne. Une petite révolution, puisque les usagers n'auront donc plus à se rendre en mairie pour déposer leur dossier.

Cette mesure permet de simplifier les démarches, de moderniser et de rendre plus accessibles les services publics. Elle concerne permis de construire, permis d'aménager, de démolir, les déclarations préalables de travaux, les extensions, les ravalements et autres travaux.

Attention, tout n'est pas encore optimal et opérationnel. Il faut se renseigner auprès de votre mairie afin de savoir si le service est opérationnel.

Les mesures liées au crédit immobilier



Les recommandations du Haut Conseil de la stabilité financière (HCSF) deviennent des règles obligatoires pour les banques au 1er janvier. Pour les emprunteurs cela se traduit par un resserrement des conditions d'octroi des prêts immobiliers, notamment sur :

- la limite du taux d'endettement à 35%, assurance incluse
- la durée maximale de 25 ans, avec une marge repoussée à 27 ans pour les acquisitions en VEFA (dans le neuf) ou avec travaux

Les banques ne pourront plus déroger à ces règles sous peine d'être sanctionnées. Mais elles auront cependant le droit de ne pas les respecter pour 20% de leur production trimestrielle. Sur cette part, 80% de cette flexibilité sera réservée aux acquéreurs de leur résidence principale.

Pour les 20% restants, les banques feront ce qu'elles veulent.

Le bon conseil pour demander un prêt immobilier en 2022 est donc de bien calculer sa capacité d'emprunt maximale et d'éviter de dépasser ces limites.

Gagnante Jeux Concours **Maison Gratien**



Suite à un jeu concours organisé avec la Maison Gratien (concours uniquement en digital sur ma page Facebook), nous avons eu le plaisir de remettre le coffret gourmand à l'heureuse gagnante, Nicole Lavielle (surnommée COCO) de Salies de Béarn. Une belle rencontre et un bon moment de passé ensemble.

Un grand merci à la Maison Gratien pour leur collaboration et à tous les participants.

Bons Divertissements



Découpez ces cartes énigmes inédites pour les ajouter dans votre boîte de jeu Décodix

DÉCODIX KIDS

«Salut»
en béarnais

**DI
A
SHATZ**

DÉCODIX

Une principauté

**AL
SA**

Une célébrité qui a
failli s'y installer

... ..

en 8 et 6 lettres

DÉCODIX APÉRO

Un vin blanc

**ÇNRA
NUOJ**

Points de vente : Quatre Saisons (Sauveterre), Le Moment Librairie (Salies), L'escapade et JouéClub (Oloron), Tabac Presse Récapet (Navarrenx), Maison de la Presse Amikuz'Echos (Saint Palais), Tabac Presse Lasausa-Lespy (Mauléon)

Mots mêlés

T E B A R C E L B A S E
N S T F H O U L E R E U
E T T E S U D E M T I G
M R N M P O L D E R A L
E A A A E M A J G L B A
L N S H E R E I S A V E
E S U C P S I T R I I M
E I J N A M U R L S S U
L I T T O R A L R S T C
M A R N A G E R C E H E
V A G U E S A T E E M E
D I G U E T A L E E E A

ALGUE
AMERRIR
BAIE
BARRAGE
CRABE
DIGUE
ECLUSE
ECUME
ELEMENT
ESTRAN

ETALE
HOULE
ISTHME
JETEE
JUSANT
LAGON
LAISSE
LITTORAL
MAREE
MARNAGE

MASCARET
MEDUSE
MER
PASSE
PHARE
POLDER
SABLE
TEMPETE
VAGUES
VASIERE

Bons Jeux
A vous !!!

Vivement le prochain
numéro pour avoir les
réponses !?..



Sudoku

	9	1	3		6			7
	3	4						9
6			1					
1	8				7			
	6	5				3	8	
			6					2 5
					1			3
9						8	4	
4			2		3	5	1	

Solution N°
précédent



2	5	3	7	1	8	6	4	9
8	9	7	2	6	4	1	3	5
1	6	4	9	3	5	8	7	2
3	4	6	1	7	9	2	5	8
5	2	1	4	8	6	7	9	3
9	7	8	3	5	2	4	1	6
4	1	9	8	2	3	5	6	7
6	3	2	5	4	7	9	8	1
7	8	5	6	9	1	3	2	4

SOLUTION N° PRECEDENT : New York



Sylvain Hourcade
Conseiller immobilier Groupe C2i
07 66 61 51 82
s.hourcade@groupe-c2i.com

Retrouvez moi sur ma page Facebook
Site internet : <https://sylvainhourcade.fr>

Je vous donne rendez-vous au mois de MAI pour une nouvelle REVUE bimestrielle.

En attendant, je me tiens gratuitement à votre disposition quand vous le souhaitez pour discuter d'un projet de vente ou d'achat autour d'un café.

A très vite, Sylvain.

