QUOI DE NEUF ?

spécial innovation

Parce qu'on aime se tenir au courant et vous proposer des solutions innovantes !

Voici CAPILLUM !!

Start-up sur Clermont-Ferrand : ils inventent un tapis de paillage 100% naturel et biodégradable... en cheveux !!

Un tapis de paillage créé par une start-up de Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), à partir de chutes de cheveux, va permettre de réduire la consommation d'eau dans les jardins.

Et si avec les cheveux, Capillum avait trouvé le bon filon ?

A Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), cette start-up qui récupère les cheveux dans les salons de coiffure a imaginé un tapis de paillage naturel pour jardins. « Notre tapis est tissé à partir de fibres capillaires et d'une laine qui était destinée à être jetée », racontent Clément Baldellou et James Taylor, cofondateurs de Capillum. « C'est un produit écologique et biodégradable. » La start-up, qui exploite déjà les cheveux pour en extraire la kératine à des fins médicales et produire des boudins dépolluants, croit beaucoup en son innovation.

« Le cheveu est connu pour être imputrescible. En réalité, il est biodégradable au contact de la terre », expliquent Clément et James. Ses propriétés absorbantes ont convaincu les deux fondateurs de Capillum de son utilité dans les jardins.

« Notre tapis de paillage permet de limiter l'apport en eau et de réduire le désherbage. » L'opération de financement participatif lancée afin de tester le produit auprès des consommateurs a remporté un succès immédiat, puisque l'objectif fixé a été atteint en onze heures. La production pourra donc débuter ces jours-ci.

Vous pouvez également devenir salon de coiffure membre.

Nous vous invitons à les contacter pour plus de renseignements...

Tél : 04 15 98 02 82

Du lundi au vendredi
9h – 12h30 puis
13h30 – 17h

@ : contact@capillum.fr

Capillum France, 22 allée Alan Turing,
63000 Clermont-Ferrand

www.graphot.fr - Ne pas jeter sur la voie publique.

Camille et Mélanie

camille-et-melanie.com

Camille Arrieta : 06.01.86.08.18
Mélanie Patsouris-Fiol : 06.67.65.51.10

Camille & Mélanie
LES CLÉS DE VOTRE VENTE IMMOBILIÈRE

AREA Agence Immobilière

Besoin d'une Estimation ?

La Revue DE L'IMMOBILIER

AREA Agence Immobilière

Edito

Camille et Mélanie font peau neuve !

Après quelques années avec le Groupe C2i, nous avons décidé de rejoindre une équipe locale et familiale. Pour ceux qui ne nous connaissent pas encore, nous sommes Camille Arietta et Mélanie Patsouris-Fiol, vos conseillères en immobilier.

Qui sommes-nous ? Un binôme professionnel et Dynamique.

Camille Arrieta : québécoise, arrivée depuis plus de 10 ans sur le secteur de la Drôme Provençale. Elle en est tombée amoureuse et a décidé d'y poser ses valises. C'est avec professionnalisme qu'elle vous accompagnera dans tous vos projets immobiliers.

Mélanie Patsouris-Fiol, originaire de Saint-Paul-Trois-Châteaux, troisième génération à y être installée, elle exerce depuis 2015 ce passionnant métier. Elle saura vous guider à travers la région et elle saura vous apporter tous les conseils nécessaires à la réussite de vos projets immobiliers..

AREA immobilier

C'est avant tout une agence de proximité à taille humaine. C'est la continuité de 13 ans d'expériences dans la construction et la vente de maisons et de terrains. C'est en associant leur expérience respective que Joël Bougrine et Stéphanie Reichert ont créé l'agence immobilière Area fin 2020. C'est en vrai professionnels qu'ils offrent un accompagnement personnalisé à leurs clients vendeurs et acquéreurs. L'idée était de créer une structure indépendante qui privilégie service, professionnalisme et proximité avec ses clients.

Depuis, Sylvie Brès, professionnelle avertie de l'immobilier les a rejoint. C'est elle qui anime l'agence de Mornas. Place à une nouvelle aventure avec Camille et Mélanie qui permettront à l'agence de vous offrir plus de présence et d'accompagnement sur le secteur de Saint-Paul-Trois-Châteaux et Grignan. Retrouvez tous nos biens à vendre sur www.area-immo.fr

L'immobilier n'échappera pas au changement pour 2023 !

Découvrez les nouveautés de l'immobilier entrées en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'interdiction de location des passoires thermiques, revalorisation de ma PrimeRénov Sérénité, renforcement de ma PrimeRénov Copropriétés, mise en place du Carnet d'information du logement, obligation d'établir un plan pluriannuel de travaux en copropriété, augmentation du taux d'usures, réduction de l'avantage Pinel et mise en place du « Pinel + » et doublement du déficit foncier pour certains bailleurs. Si l'un des sujets vous intéresse, vous êtes au bon endroit !
Découvrez-en plus en page 2.

Contactez-nous pour vos projets printaniers !

Camille & Mélanie
LES CLÉS DE VOTRE VENTE IMMOBILIÈRE

Dans l'imaginaire collectif, le printemps marque le retour des beaux jours après les fraîcheurs hivernales. Cela s'applique également au marché de l'immobilier. Il est en effet avéré que le printemps constitue la période idéale si vous souhaitez vendre votre bien ...

Le temps est en effet un élément essentiel à ne surtout pas sous-estimer lors de la mise en vente d'un bien immobilier. Personne ne souhaite faire des visites dans le froid et la monotonie de l'hiver. Les jours rallongent, les arbres bourgeonnent et nos envies de renouveau également.

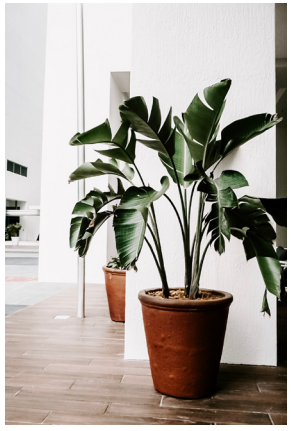
Avec l'arrivée des beaux jours, les atouts de votre bien peuvent être facilement mis en valeur comme une bonne exposition, la présence d'espaces verts ou d'un balcon ensoleillé....
Quoi de mieux après un hiver compliqué dans un appartement sombre d'emménager dans un appartement lumineux avec une belle exposition pour bien commencer ce mois d'avril !
Le printemps enregistre également de nombreuses ventes car cela permet de finaliser l'acquisition aux alentours de mai-juin et donc de prévoir un emménagement avant la pleine période estivale. Un timing idéal pour emménager en toute sérénité !

Vous avez compris vendre sa maison au printemps est une bonne stratégie, mais comment profiter de cette période pour mettre son bien en valeur ?

L'EXTÉRIEUR : UN ATOUT MAJEUR
Un jardin, une cour... N'oubliez pas que les acheteurs vont très souvent visiter le quartier avant d'appeler pour vous visiter, alors il faut garder l'extérieur attrayant en tout temps.
Il faudra penser à :

- Enlever les plants et les racines de la saison passée, ainsi que les feuilles, les branches, les mauvaises herbes et les autres débris qui ont pu s'accumuler durant l'hiver.
- Fleurir
- Nettoyer son mobilier de jardin
- Réparer, remplacer ou repeindre les fenêtres et les portes endommagées

L'INTÉRIEUR DE LA MAISON DOIT DONNER ENVIE
Faites entrer le printemps chez vous. Intégrez des tons clairs chez vous, faites-vous plaisir avec le nettoyage de printemps. C'est l'occasion de revoir quelques éléments intérieurs. Il est temps de remplacer vos plaids en velours par des modèles plus légers. Idem pour les housses de coussin, les rideaux...
Le retour du printemps réveille en nous cette envie d'inviter l'extérieur à l'intérieur. Plantes vertes et fleurs reprennent alors leur place. On les accumule et on les expose pour des maisons végétalisées. Elles apportent vie, oxygène, fraîcheur et sérénité dans la maison.



L'immobilier n'échappe pas à la règle en termes de changement. De l'interdiction de location des passoires thermiques au nouveau Pinel... Le point sur les principales nouveautés de l'immobilier entrées en vigueur depuis le 1er janvier 2023.

Interdiction de location des passoires thermiques
Comme prévu dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021, les logements consommant plus de 450 kilowattheures par mètres carrés et par an sont considérés comme indécents et interdits à la location, à moins que leurs propriétaires réalisent des travaux de rénovation énergétique. A noter que cette interdiction s'applique aux baux conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2023, mais pas à ceux en cours ou reconduits tacitement.

MaPrimeRénov Sérénité revalorisée
Le ministère de la Transition écologique a annoncé le 22 décembre dernier une revalorisation de MaPrimeRénov Sérénité applicable dès le 1er février. Les plafonds de travaux finançables avec ce dispositif passent ainsi de 30 000 à 35 000 euros pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale. Les forfaits « rénovations globales » destinés aux ménages disposant de ressources intermédiaires et supérieures seront, quant à eux, relevés à respectivement 10 000 et 5 000 euros.

MaPrimeRénov Copropriétés renforcée
Pour accélérer la rénovation de l'habitat collectif, le dispositif MaPrimeRénov Copropriétés est pérennisé et renforcé. Les plafonds de travaux finançables passent ainsi de 15 000 à 25 000 euros et les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées, à respectivement 3 000 et 1 500 euros.

Mise en place du Carnet d'information du logement
Instauré dans le cadre de la loi Climat et résilience, le carnet d'information du logement est devenu obligatoire depuis le 1er janvier. L'objectif ? Faciliter l'information et le suivi des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement. Selon le décret du 27 décembre dernier précisant ses modalités d'application, ce carnet doit désormais être établi par le propriétaire, lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

Obligation d'établir un plan pluriannuel de travaux en copropriété
Dès cette année, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux devient progressivement obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans à destination totale ou partielle d'habitation. A noter que les bâtiments en copropriété entièrement dédiés au commerce ou à des activités de bureau ne sont donc pas concernés. Le PPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux d'entretien et d'amélioration de la performance énergétique des immeubles sur 10 ans. Les copropriétés de plus de 200 lots à usage de logement sont ainsi concernées dès ce 1 er janvier. Celles de 51 à 200 lots le seront en 2024, et celles de 50 lots ou moins dès 2025.

Le taux d'usure augmente
La Banque de France a publié le 28 décembre dernier au Journal officiel le nouveau taux d'usure qui est entré en vigueur au 1er janvier 2023. Pour ce premier trimestre, le taux maximum légal du crédit immobilier a ainsi augmenté à nouveau, passant de 3,03 % à 3,53 % pour les crédits immobiliers entre 10 et 20 ans et de 3,05 % à 3,57 % pour les prêts sur 20 ans et plus.

Réduction de l'avantage Pinel et mise en place du « Pinel + »
Accordés aux investisseurs qui louent durant une certaine durée un logement neuf acheté ou construit dans un bâtiment d'habitation collectif, les taux de réduction d'impôt prévus dans le cadre du dispositif Pinel sont revus à la baisse en 2023. Si jusque-là, la loi Pinel permettait une réduction d'impôt de 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, voire 21 % sur 12 ans ; à partir du 1er avril 2023, les réductions tomberont respectivement à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur les mêmes durées. Ils baisseront de nouveau en 2024, passant à 9 % sur 6 ans, 12 % sur 9 ans et 14 % sur 12 ans, pour enfin disparaître à la fin de l'année. A compter du 1er janvier 2023, les investisseurs peuvent tout de même bénéficier de taux de réduction d'impôt plein si leurs logements nouvellement acquis répondent aux critères du nouveau dispositif baptisé Pinel +, tels que le fait de bénéficier du niveau 2025 de la RT 2020, de répondre à des exigences environnementales ou encore de respecter quelques standards portant sur la qualité d'usage comme un espace intérieur, une double exposition ou une surface minimale.

Doublement du déficit foncier pour certains bailleurs
Bonne nouvelle pour les bailleurs propriétaires de biens énergivores ! La deuxième loi de finances rectificative pour 2022 a en effet porté de 10 700 à 21 400 euros le déficit foncier des bailleurs qui auront réalisé des travaux de rénovation énergétique, au plus tard le 31 décembre 2025, en vue de faire sortir les logements qu'ils louent des classes E, F ou G pour atteindre une classe comprise entre A et D.