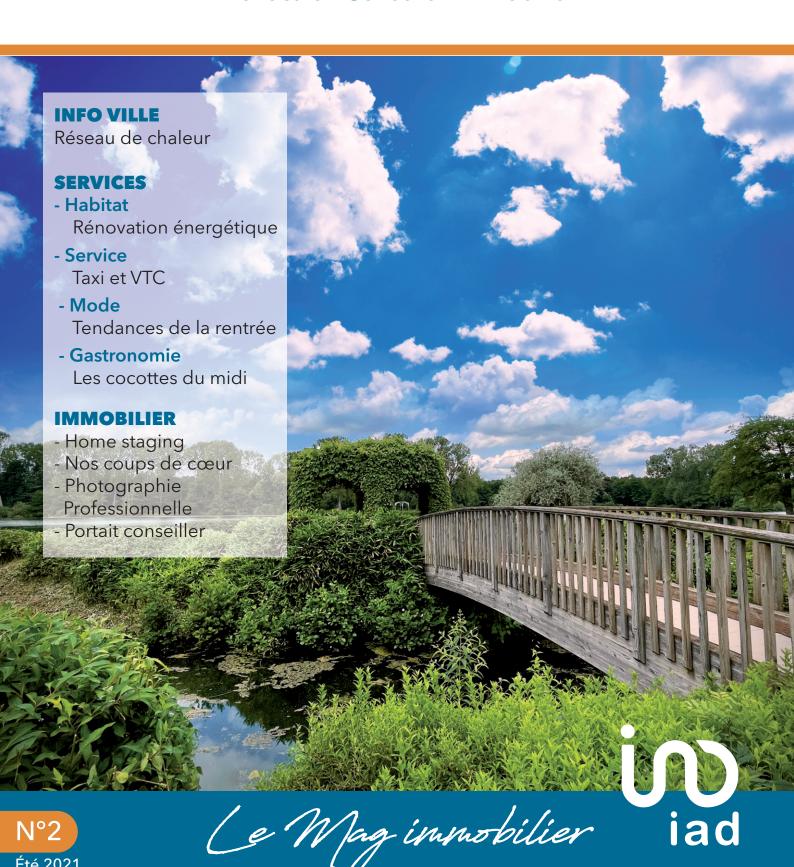
# SARREBOURG

## **REGION**

Vie locale - Conseils - Immobilier



Été 2021

## **INFO VILLE**



## Réseau de chaleur et chaufferie biomasse de sarrebourg

Un réseau de chaleur, concrètement, comment cela marche?

n réseau de chaleur « urbain » est un système de distribution de chaleur à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. La chaleur est transportée au sein d'un ensemble de canalisations à partir d'une ou de plusieurs installations de haute technologie à très grande puissance, qui fonctionnent 24 heures sur 24. Le réseau produit et distribue de la chaleur sous forme de vapeur d'eau surchauffée ou d'eau chaude. Les sources d'énergie utilisées pour produire la chaleur sont diverses : gaz naturel, énergies



locales et renouvelables issues de la valorisation des déchets ménagers, biomasse (bois, etc.), biogaz, solaire, géothermie ou encore récupération de la chaleur des eaux usées.

#### FINANCEMENT PARTICIPATIF

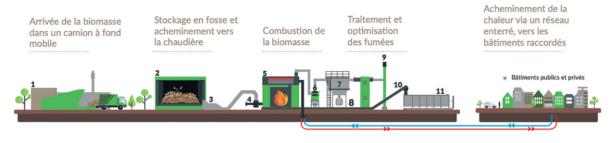
Investir dans le réseau de chaleur et la chaufferie biomasse de Sarrebourg

Réservé aux habitants de la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud.

Informations (taux d'intérêt, durée, etc...) sur: www.lendosphere.com/sarrebourg



#### LA BIOMASSE: UNE ÉNERGIE PROPRE, LOCALE ET RENOUVELABLE



- 1. Chaufferie biomasse
- 3. Transporteur d'alimentation
- Poussoir d'alimentation chaudière
- 6. Dépoussiéreur de fumée
- 7. Filtre à manches
- 8. Big Bag de récupération des suies
- 10. Transporteur de cendres
- Benne à cendres











Magazine édité par les conseillers I@D de la région de Sarrebourg. Ce magazine est réalisé par le Groupe Acheter-louer.fr 3, Avenue du Canada - Parc Technopolis Bâtiment Alpha - 91940 LES ULIS - Tél. : 01 60 92 96 00 - RCS Paris 394 052 211 - Directeur de la Publication : Laurent CAMPAGNOLO - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE "Cet exemplaire ne peut être vendu" - DPE : Classe énergétique : (NC) = Non-Communiqué - Infographiste : Geoffroy Le Pautremat 06 30 80 07 24 Back office : Véronique GAUER - Responsable édition : Virginie CARON Stéphane VANONI Mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial immatriculé au RSAC de METZ sous le n° 537 625 014, RCP (MMA IARD), n°127104506. titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société l®D France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°503 676 421, siège social au 1 allée de la Ferme de Varâtre - Immeuble Carré Haussmann III - 77127 Lieusaint, titulaire de la Carte Professionnelle de "Transaction sur i meubles et fonds de commerce" n° CPI 7702 2018 000 028 002 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne. Responsabilité civile professionnelle GENERALI IARD, 2 rue PILLET WILL 75009 Paris, garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOCHE Tour KUPKA B 92919 PARIS La Défense CEDEX (110 000 € sans manipulation de fonds) – Document d'information non contractuel – Conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique - AOUT 2021

## **INFO IMMO**



# Boostez l'attractivité de votre bien grâce au Home Staging 3D RHINOV



Rhinov est un service de décoration 3D en ligne permettant de booster l'attractivité de votre annonce immobilière. Des décorateurs professionnels révèlent le potentiel de vos biens nécessitant des travaux d'aménagement ou de décoration pour aider vos futurs acquéreurs à se projeter.

### Boostez l'attractivité de votre annonce

Rhinov permet de visualiser instantanément le potentiel de votre bien et ainsi d'améliorer l'attractivité de votre annonce. Le potentiel de votre bien est mis en avant dès les premières photos de votre annonce ce qui génèrera d'avantages de visites et réduira vos délais de vente.

### Aidez vos futurs acquéreurs à se projeter

72% des acheteurs potentiels déclarent rencontrer des difficultés pour se projeter dans les biens qu'ils visitent. Mieux que mille mots, un projet de décoration en 3D vous permettra d'aider vos futurs acquéreurs à se projeter et bien souvent de déclencher un coup de cœur!

Pour bénéficier du service Rhinov pour la vente de votre bien immobilier, contactez un conseiller iad de votre secteur.

#### VOUS SOUHAITEZ REDÉCORER VOTRE BIEN ? DÉCOUVREZ VOTRE INTÉRIEUR IMAGINÉ EN 3D PAR UN DÉCORATEUR RHINOV!

Bénéficiez des services d'un décorateur d'intérieur en ligne dès 99€/pièce et recevez un projet de décoration 3D 100% personnalisé.

#### Comment ça marche?

Pour utiliser Rhinov, c'est très simple. Il vous suffit d'avoir un plan (ou croquis) accompagné de quelques photos (facultatif pour les biens en cours de construction). Ensuite, laissezvous guider en remplissant un formulaire très complet pour que votre décorateur puisse bien cibler vos attentes :

le style déco que vous préférez, votre mode de vie, vos inspirations, votre budget... Suite à la réception de votre commande, un décorateur d'intérieur réalise pour vous un projet 100% personnalisé. Lorsqu'il aura terminé votre projet, vous recevrez un book déco composé de visuels 3D de votre pièce sous plusieurs angles, d'un panoramique 360°, d'un plan d'aménagement, d'une shopping-list de tout le mobilier, les objets déco et les matériaux présents dans votre projet et d'offres exclusives chez différents partenaires. Vous pourrez ainsi acheter en quelques clics, si vous le souhaitez, les produits dénichés par votre décorateur!

Pour bénéficier du service Rhinov pour la vente de votre bien immobilier, contactez un conseiller iad de votre secteur.





www.rhinov.fr





## Bureau d'étude pour la rénovation énergétique de votre habitat à Sarrebourg

## Qu'est ce qu'un bureau d'étude pour la rénovation énergétique ?

Nous assurons les missions de Maîtrise d'Œuvre ( MOE ) ou d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ( AMO) avec une offre qui comprend :

La consultation des entreprises et l'analyse des offres.

L'aide au montage du plan de financement ( CEE, MaPrime-Rénov, ANAH, éco-PTZ ...).

L'ingénierie documentaire et la modélisation du projet retenu. L'analyse des propositions techniques.

Le management de projet. Le contrôle qualité et de performance des travaux par thermographie infrarouge et infiltrométrie à l'air.

Le suivi des travaux et l'attestation du respect de la réglementation.

#### Pour réaliser votre audit énergétique nous utilisons différents procédés et analyses afin de vous proposer la solution de rénovation la plus adaptée:

#### Audit énergétique

Véritable aide à la rénovation du bâtiment, l'audit énergétique nous permettra d'établir la liste des travaux à effectuer pour améliorer l'efficacité énergétique de votre logement.

Thermographie infrarouge

Nous utilisons ce procédé afin d'analyser les endroits de votre façade ou toiture à rénover car présentant des fuites énergétiques importantes.

#### Infiltrométrie

Ce test spécifique nous permettra de connaitre avec précision la quantité d'air entrant dans votre logement afin de détecter les éventuelles infiltrations ou fuites d'air.



### Quel est l'avantage de passer par votre intermédiaire ?

Les certificats d'économie d'énergie Nous vous accompagnons pour trouver le meilleur équilibre entre vos attentes, les travaux d'économie d'énergie réalisable et les économies d'énergies possibles.

BBC Rénovation

Nous vous aiderons à atteindre une certification bbc Rénovation à l'issue de vos travaux de rénovation énergétique. Aides, Financement et Subventions

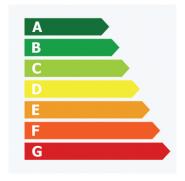
Nous réalisons pour vous les démarches administratives liées aux demandes des aides financières (CEE, ANAH, MaPrimeRénov, ActionLogement, Aide départementale, Eco PTZ.)

Premier entretien gratuit à domicile.

Nous nous déplaçons chez vous afin d'établie un premier bilan énergétique de votre habitat.

Entreprise Locale

Nous travaillons dans toute le Moselle avec des artisans régionaux et de confiance pour la réussite de votre projet. Matériaux nobles et écologiques Au-delà de la rénovation thermique, nous souhaitons dans la mesure du possible employer des matériaux bio-sourcés afin de respecter votre habitat dans une démarche écologique.





## SERVICE





#### Quelle est l'activité principale de votre entreprise?

Nous effectuons du transport de personnes à titre privé ou professionnel Ainsi que du transport conventionné (médical).

#### Quelles sont les difficultés que vous rencontrez dans la gestion quotidienne de votre entreprise?

Nous travaillons avec des collègues VTC de Strasbourg, Nancy et Metz ainsi que certains TAXI de la région pour les journées chargées, nous trouvons toujours une solution pour nos clients.

#### Si vous aviez un conseil a donner à un jeune qui débute?

Être patient, ne jamais baisser les bras, ne surtout pas passer par une application! Se fidéliser une clientèle et ne pas prendre plus de travail qu'il ne peut en faire. La qualité du travail et la ponctualité reste la base de ce métier.

La crise actuelle a-t-elle affectée, votre manière de travailler, vos marges, les rapports avec la clientèle, etc?

Mis à part l'activité tourisme qui était à l'arrêt total un long moment, les autres secteurs ont compensés ce manque. Le rapport avec la clientèle est différent bien sûr ... port du masque, gel hydroalcoolique, la distanciation, sont présents. Pour l'ouverture des portes aux clients cela ne change rien pour nous, nous le faisions déjà avant. Mais la bonne humeur est toujours à bord de nos véhicules et c'est le principal. Ce métier est top, on y rencontre des clients qui parfois deviennent des amis.

#### Pour finir sur une note d'humour. Avez-vous une anecdote amusante concernant une course?

Amusante oui et non, plutôt gênante ... un jour je me rend à l'aéroport de Strasbourg récupérer un client qui vient acheter un véhicule dans un garage Sarrebourgeois. Nous l'appellerons Mr Dupont.

Il s'approche de moi, je lui demande si il est bien Mr Dupont ... « oui c'est moi! » Je récupère ses valises, les mets dans le coffre, j' installe le client à l'arrière et nous partons. Je discute avec lui sur son voyage et nous parlons de son achat de véhicule. Au bout de

Déplacements:

Transfert: aéroport, gare, port de plaisance,

privés et professionnels

Soirées événementielles: Concert, théatre, cabaret, etc ...

☆Vw Caravelle 8 passagers ☆2 x Skoda Superb break 3 passagers.

- ☆Une remorque 2m40 x 1m32
- ☆Porte vélos 4 places
- ☆Siège bébé
- ☆Réhausseurs

Vous êtes en panne avec votre moto mais trop loin de chez vous pour que l'assurance vous la rapatrie? Donnez leur nos coordonnées.

Pour le prix de votre rapatriement, nous prenons en charge votre moto sans supplément.

2mn je lui dis vous verrez au Garage ...... de Sarrebourg ils sont super et leurs véhicules sont vraiment irréprochables. Et là le client me dit, « mais je ne vais pas dans ce garage ... je vais chez TOYOTA à Strasbourg! »

Oupsss il y avait sur le même vol deux Mr Dupont qui allaient chacun récupérer un véhicule d'occasion dans un garage. Heureusement les 2 clients ont pris ça avec le sourire. Depuis je donne le nom du Garage tout de suite.

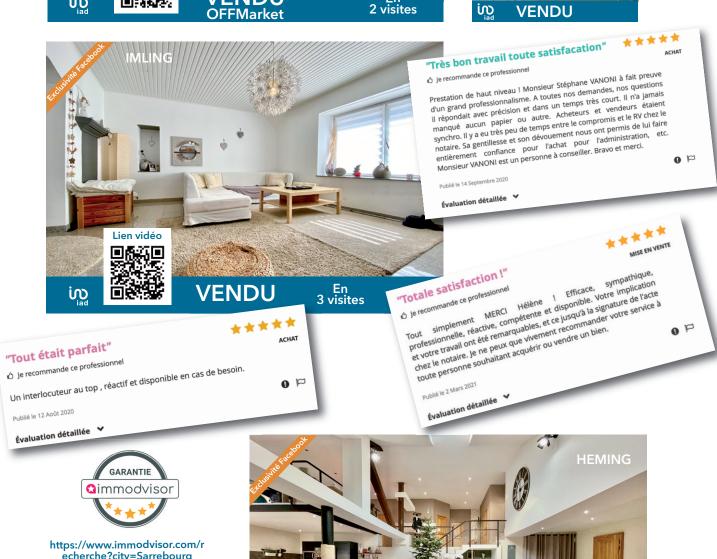
## **RÉCEMMENT VENDU**











echerche?city=Sarrebourg





















## **PORTRAIT CONSEILLER**





Pour ceux qui ne me connaissent pas encore où qui j'ai décidé de

me lancer dans un nouveau projet qui me tenait particulièrement à cœur : l'immobilier.

Mon parcours personnel m'a amené plus d'une fois à côtoyer le monde de l'immobilier avec l'achat et la vente de plusieurs de mes biens.

C'est de là que m'est venue cette envie d'accompagner les gens dans leur projet de toute une vie même si aujourd'hui on a plusieurs vies dans une vie!

ne m'auraient pas croisée dans une enseigne Sarrebougeoise, je suis Sandrine Brichler.

Après 27 ans années auprès des articles de sport et des caddies,

être délicates.

Je veux partager cette aventure avec mes vendeurs et mes acquéreurs, les accompagner du début à la fin et

sortir de ma zone de confort et de relever un nouveau

également les rassurer là où les situations pourraient

Pour moi il ne s'agit pas uniquement de vendre une

maison, je prends part au projet de vie de mes clients. Aujourd'hui ça fait 9 mois que j'ai commencé cette

A 46 ans ça été pour moi une réelle remise en question,

l'excitation d'un nouveau challenge m'a permise de

Avec du recul, quand je regarde le chemin parcouru, je suis fière de moi. Même si cela m'a valu une petite remise à niveau en informatique (rires).

On apprend tous les jours et à tout âge. Je remercie les personnes qui m'entourent : mon manager, mon chéri qui croyait en moi depuis le début, mon fils, mes amis et ma famille.

Ma persévérance, mon envie de réussir me permettent d'exercer ce métier que j'aime tout simplement.

J'aime les gens et l'idée d'une vie heureuse pour tous.



**VOUS ÊTES:** 



Déposez votre candidature par mail : stephane.vanoni@iadfrance.fr



Amandine DOERFLINGER

Vincent **SPEICH** Hochfelden

Nelson **DASRAT** 

Sandrine **BRICHLER** Hartzviller

Alexandra **DRIESSLEIN** Hommarting

Kévin **DRIESSLEIN** 

06 71 69 13 35

06 11 44 55 68

06 74 35 04 17

06 77 48 69 85

06 42 79 08 40

06 74 89 36 79

iad france.fr

Vos conseillers en immobi



## IMPACT DE LA PHOTOGRAPHIE IMMOBILIERE PROFESSIONNELLE

Pour séduire les acquéreurs potentiels et obtenir la signature pour la vente de votre maison ou de votre appartement, tout est possible. Des gros travaux pour corriger des défauts importants et augmenter la valeur de votre bien. Des petits travaux de rénovation et de la mise en valeur (désencombrement, nettoyage, décoration, etc.) en suivant les principes du home staging.

Soignez au maximum votre bien immobilier pour la vente c'est mettre toutes les chances de votre côté pour vendre rapidement et parfois à un meilleur prix.

Pas de visite, pas d'acheteur

Vous avez passé du temps à rendre le plus présentable possible votre logement. Il faut que cela se voit dès la première photo et que votre annonce donne envie d'aller visiter ce bien. Evidement, sans un prix adapté pour ce type de bien et ce secteur, cela ne fera pas de miracle. Cependant, quand plusieurs dizaines de biens similaires sont en vente et donc en concurrence avec le vôtre, quelques efforts de valorisation de votre appartement ou de votre maison pourront faire la différence et faire que ce soit votre bien qui soit acheté et non les autres.



#### LA PHOTO IMMOBILIERE PROFESSIONELLE

Peut réduire de **21 jours** les délais de vente. Permet de vendre de **1,1** à **2,8%** + cher.

En 20 SECONDES, un acheteur a un coup de coeur ou non GRACE A LA 1ère PHOTO DE L'ANNONCE

Source: Redfin (2014) / Institut comportemental de l'immobilier ( 2013)



Lisa
SCHMITT
Sarrebourg

Hélène HEBEISEN Sarrebourg

Stéphane VANONI Réding Patrick

CASSIS

Phalsbourg

Stéphanie KLEIN Drulingen

06 71 14 25 03

06 50 85 38 85

06 75 73 01 54

06 80 06 15 69

06 72 98 23 67

### lier près de chez vous.



#### SPORT & MODE **ZOLGER SPORTS**



#### Que viennent chercher vos clients quand il viennent dans votre magasin?

Une aire de liberté avec de nombreuses voies ouvertes. Il y a dans les collections une place pour chacun, l'égalité n'est pas dans l'unicité, la vie s'enrichie de sa propre diversité et nos clients viennent chercher tout cela.

#### C'est bientôt la rentrée, parlez nous de la tendance de cette année.

Pour la rentrée ce sont des formes amples et des couleurs à la fois bleutées et très chaudes comme des pastels jaune iris ,rose etc...

Marques: GUESS SALSA FREEMAN KAPORAL et une pépite du nom de KOCCA avec une tendance très Italienne.

Pour les femmes, LE TEMPS DES CERISES, cette marque d'origine Marseillaise, nous emmène au soleil.

Pour les hommes, en plus des marques citées plus haut RUCKFIELD propose une collection mode pour les tailles à l'image de Sebastien CHABAL!



#### Avez vous des projets pour le futur?

Nous avons toujours des projets car il n'y a pas de limite à la création et notre optimisme se traduira forcément pour des moments plus festifs encore.

#### Parlez-nous de votre équipe.

Notre équipe se veut joyeuse et professionnelle avec de réelles qualités de conseils qui ont déjà comblés de nombreux clients et leur succès ne se dément pas au fil du temps.

La troisième génération de la famille ZOLGER perpétue une saga reconnue.



#### **Sport 2000 Sarrebourg**

17 grand rue 57400 Sarrebourg, 03 87 03 18 20

Le lundi: de 14h à 18h45

Du mardi au vendredi: 8h45 à 12h et de 14h à 18h45

Le samedi: de 8h45 à 12h et 14h à 18h

## **GASTRONOMIE**





## 3.14 WINE CAFE BAR A DECOUVERTES

Situé en plein cœur de Sarrebourg depuis 2018, vous découvrirez au 3.14 Wine Café, un subtil mélange d'Authenticité, de Convivialité et de Partage. Avec plus de 100 références de Vins, toutes proposées au verre, Bières Artisanales et originales, Rhums, Whiskies, Apéritifs

Oubliés, le 3.14 vous propose sa carte de Planchettes Apéritives avec Charcuteries et Fromages fermiers locaux, Charcuteries de Porc Noir de Bigorre, Flamms Baguettes pour un apéritif dinatoire Convivial et Gourmand.

Découvrez nos produits dans un cadre atypique composé d'objets d'époque chinés dans un bâtiment ancien rénové

dans l'esprit d'un Bistrot d'autrefois ou sur notre terrasse aménagée, fleurie en été et chauffée en hiver!

Envie de rester à la maison ou invité chez des amis?

Le 3.14 vous propose son APERO BOX : une Planchette Locale et une bouteille de vin à emporter pour un apéro dinatoire sans bouger de chez soi !

## A MIDI, le 3.14 se transforme en BISTROT

et vous propose sa «COCOTTE» du MARDI au SAMEDI. Un plat par semaine, réfléchi et élaboré en collaboration avec le Chef Julien Mutschler, prenant vie dans la fameuse COCOTTE en fonte de la maison STAUB. Une COCOTTE au rythme des

saisons, à partir de produits frais et de qualité sélectionnés avec soin, pour la plupart locaux et bio. Des saveurs nouvelles ou parfois oubliées, vous découvrirez ou redécouvrirez des plats de BISTROT.

Du goût, de la sauce, une COCOTTE à PARTAGER.

**Découvrez le WINE TRUCK:** un Citroën Type H de 1979 aménagé en bar ambulant pour donner une ambiance vintage et conviviale à vos événements (mariage, garden party, portes ouvertes, soirées d'entreprises...). Une seule limite : votre imagination !

#### Le 3.14 Wine Café est aussi caviste :

tous nos produits sont également disponibles à la vente à emporter! WINE BOX, Coffrets, Bons Cadeaux, vous trouverez de quoi gâter vos proches grâce aux conseils avisés de notre équipe.



2, Place du Marché 57400 SARREBOURG 06.50.34.04.88 Facebook, Messenger & Instagram



## Vous allez aimer nous confier vos diagnostics immobiliers











AMIANTE, PLOMB, GAZ, ÉLECTRICITÉ, DPE, MESURAGE, **ERP, DIAGNOSTICS AVANT TRAVAUX...** 

**REMISE SPÉCIALE** 

sur présentation de ce magazine\*

\*Offre non cumulable, valable jusqu'au 31/07/2022 auprès du cabinet AGENDA DIAGNOSTICS de Sarrebourg

**CABINET AGENDA DIAGNOSTICS 57 Est** 

Tél: 06 01 77 91 02

4 Terrasse Bretagne - 57400 SARREBOURG - agenda57est@agendadiagnostics.fr

www.agendadiagnostics.fr

**Vous avez** un projet? **CONTACTEZ-**NOUS!







**PRÊT IMMOBILIER ASSURANCE EMPRUNTEUR** REGROUPEMENT **DE CRÉDITS FINANCEMENT PROFESSIONNEL** 

57400 SARREBOURG

sarrebourg@lacentraledefinancement.fr



La Centrale de financement - SAS au capital de 1 000 € - Siège social : 12 avenue Raymond Poincaré 57400 SARREBOURG - Tel. 03 87 03 63 84 - Immatriculation ORIAS N°16004910 - № SIREN/SIRET : 821 822 848 00023 RCS METZ - APE 6492Z - RCPIOB 101 189 22 / RCPIA 9855247.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Vaucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent."

www.lacentraledefinancement.fr