

SARREBOURG

REGION

Vie locale - Conseils - Immobilier

INFO VILLE

Projet urbanisme

CONSEILS

Mode :

Tendance pour cet été

Auto :

Pare-brise

Contrôle technique

Cuisine :

Recette du Biscuit
coulant au chocolat

IMMOBILIER

Visite virtuelle

Nos coups de cœur

Portrait d'équipe



N°1

Le Mag immobilier

Printemps 2021

MAIRIE

11, place Pierre Messmer
57400 Sarrebourg

HORAIRE D'OUVERTURE

Du lundi au vendredi
de 8h à 12h et de 13h30 à 17h

BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

HORAIRE D'OUVERTURE

SECTION ADULTE

Mardi, Mercredi, Vendredi : 10h-18h

Samedi : 10h-17h non-stop

SECTION JEUNESSE PÉRIODE SCOLAIRE

Mardi et Vendredi : 12h - 14h
et 16h - 18h

Mercredi : 10h-18h non-stop

Samedi : 10h-17h non-stop

SECTION JEUNESSE PÉRIODE DE VACANCES SCOLAIRES

Mardi, Mercredi et Vendredi : 10h-18h

et samedi : 10h-17h non-stop

CINÉSAR OUVERTURE

19 Mai :

Ecart de 2 fauteuils entre chaque
personne ou groupe de 6 personnes

9 Juin :

Ecart d'un fauteuil entre chaque
personne ou groupe de 6 personnes

30 juin :

Reprise des séances en soirée avec
gestes barrières et masques

STATIONNEMENT ZONE BLEUE

Stationnement gratuit et réglementé
en zone bleue pour 1h30
maximum

Tous les jours

De 9h à 12h et de 14h à 19h,
sauf dimanche et jour fériés

2000 c'est le nombre de personnes qui fréquentent chaque jour la gare de Sarrebourg

La plupart des usagers du train sont aussi des automobilistes. Dès le départ du TGV pour Paris, à 6 h 24, les parkings avoisinants sont souvent pleins. La situation s'est en partie améliorée grâce aux travaux de réorganisation du parking Schweitzer l'an dernier : 150 places, au lieu du terrain vague qui faisait office de lieu de stationnement sauvage. Rue de l'Europe, la chaussée très large a été redimensionnée et les stationnements côté nord passés en épi. Si l'on ajoute aux 320 places du parking Sernam les 235 places de ce parking silo en construction, ce seront en tout plus de 700 places qui auront été créées.



Ce parking à l'est de la gare, sera achevé dans quelques mois. Il se dressera sur trois étages Pour offrir 235 places de stationnement supplémentaires aux usagés.



Voir le projet
en vidéo.

Les visites virtuelles



La visite virtuelle propose une immersion totale dans un endroit précis sans y être présent physiquement. À l'heure où la crise sanitaire met à mal l'activité de certaines entreprises, cet outil technologique connaît un franc succès auprès de nombreux professionnels, en particulier dans le secteur immobilier. Quelles en sont les particularités ?

En quoi consiste la visite virtuelle ?

Souvent associée au domaine du divertissement vidéoludique, la réalité virtuelle peut également s'intégrer à d'autres activités telles que la visite de biens immobiliers. Ces visites virtuelles peuvent se faire directement sur un ordinateur, un Smartphone ou une tablette grâce à un plan 3D constitué à partir de photos à 360 degrés. Il suffit de quelques clics pour zoomer, changer de point de vue, passer l'image de gauche à droite ou de haut en bas pour visiter les différentes pièces et les étages du bien à vendre. C'est une procédure fréquemment utilisée pour la visite de logements déjà existants. Les agences immobilières proposent également la visite de projets immobiliers neufs via un casque de VR. Cette solution permet ainsi aux acheteurs potentiels de

découvrir le volume et la configuration d'un logement en cours de construction de manière réaliste.

Quels sont les avantages pour l'acheteur ?

Les visites virtuelles offrent aux futurs acquéreurs la possibilité de gagner un temps précieux. Cette solution permet à l'acquéreur potentiel de se délester des formalités liées à la prise de rendez-vous, ainsi que des déplacements pour les visites des différents logements. L'acheteur profite également d'une plus grande liberté par rapport aux visites physiques, puisqu'il peut aller dans les pièces de son choix et inspecter minutieusement chaque détail depuis son Smartphone ou son ordinateur, à tout moment. Aussi, l'immersion à 360 degrés permet de mieux se projeter dans le futur logement, de découvrir l'espace réel et de simuler les travaux d'amélioration que l'on souhaite réaliser. Grâce à cette méthode, le futur acheteur peut se faire une idée objective et réelle du bien immobilier.

L'intérêt de la visite virtuelle pour les vendeurs

Parmi les avantages considérables, la visite virtuelle permet de réduire le nombre de visites physiques du logement. Les acheteurs sérieux étant présélectionnés lors des visites virtuelles, cette option évite au vendeur le passage de nombreux incon-

nus dans la maison, pouvant occasionner des dérangements. Par ailleurs, les outils de visites virtuelles reproduisent de manière fidèle l'espace du bien à vendre, ce qui est un gage de transparence. C'est la solution idéale pour mettre son bien en valeur et influencer de manière positive la décision des acheteurs potentiels.

Les chiffres de l'immobilier

MARCHÉ IMMOBILIER FRANCE

37 millions de logements
1^{er} Janvier 2020

57,6 % de propriétaires

32 ans comme âge moyen
d'accès à la propriété

source : INSEE

EFFICACITÉ DES PROS DE L'IMMOBILIER VS PAP

Taux efficacité vendeurs

PRO **70%**

PAP **29%**

Taux efficacité acheteurs

PRO **79%**

PAP **27%**

1 024 000 de transaction
31 Décembre 2020

68% Grâce à une agence

19% par un service d'intermédiation entre particuliers

13% via d'autres canaux (notaires, familles, amis, etc...)

Source : La perspectives des coûts de transactions perçus - une explication de l'intermédiation immobilière



L'Épicurien

UNE NOUVELLE DÉCORATION



RESTAURANT BISTRONOMIQUE

Découvrez la fusion de l'esprit bistrot avec la générosité d'une cuisine gastronomique !

Le chef vous invite à savourer une carte inventive composée de plats originaux, des recettes revisités de nos grand-mères.

Faites-vous plaisir : offrez-vous un instant gourmand et comblez vos papilles !

L'ÉPICURIEN EST HEUREUX DE VOUS PARTAGER SA RECETTE DU BISCUIT COULANT AU CHOCOLAT

Les ingrédients pour 4 personnes :

- 110 g de chocolat noir
- 100 g de beurre
- 130 g de sucre
- 60 g de farine
- 4 œufs entiers
- Beurre et farine pour les moules

Préparation

Faire fondre le chocolat avec le beurre au micro-onde 1 min 30.

Mélanger les œufs et le sucre ajouter la farine puis le chocolat fondu.

Verser dans des moules individuels.
Si vous voulez démouler il faudra les beurrer et les fariner.

Enfourner entre 6 et 8 minutes selon la taille de votre récipients.

Vu qu'on veut un cœur coulant, dès que ça se fige au centre, il faut aussitôt stopper la cuisson pour que ce soit coulant dessous.

Que dire de cette recette... on peut la servir avec un belle boule de glace vanille ou caramel et on Adore !

RESTAURANT L'ÉPICURIEN

<https://www.lepicurien57.com> - 7 rue Gambetta 57400 Sarrebourg - 03 55 16 54 67
Ouverture Les midis du mardi au jeudi - (12h - 13h45) et les soirs du jeudi au samedi (19h - 21h)
FB : L'Épicurien Sarrebourg @lepicurien57400

MAISON **Krekels** DE PÈRES EN FILS depuis **1887.**



Commerçants de père en fils depuis 1887 soit plus de 130 ans.

Depuis un an nous avons un second magasin plus mode plus jeune s'appelant Krekels 2 (44 Grand Rue) il est situé en face du magasin Krekel's historique (51 Grand Rue). La photo d'illustration est une photo prise dans le nouveau magasin Krekels 2 dans lequel nous avons également développé un rayon Baskets Homme et Femme.



Les couleurs pour l'été 2021

Cette année pour être dans le mood, il va falloir miser sur les tons pastel et jouer avec la transparence.

Du rose qui est la couleur la plus en vogue sur les podiums ou le blanc, en passant par le jaune ou le vert pistache ainsi que le bleu ciel et le lavande seront de sortie cette année.

Les 5 pièces phares à avoir dans son dressing à shopper en priorité pour cet été.

Le bermuda, bien assortie avec un cropped top et quelques accessoires pour le rendre féminin.

La robe romantique, fleurie en dentelles avec ou sans volant ou ornée de sequin et broderie, longue pour un effet encore plus bohème. Elle s'accessoirise aussi bien pour un look de jour ou de nuit.

La veste de biker s'accorde avec quasiment toutes nos tenues. Un basic indispensable.

Le sac XXL il sera votre meilleur allié tendance pour cette saison, en plus d'être un pratique fourre-tout.

La ceinture Large elle ira aussi bien sur notre bermuda que la robe romantique, tressée sobre ou flashie, elle vient soulignée la taille et devient un accessoire indispensable de notre look.

Krekel's - 51 Grand Rue 57400 Sarrebourg 03 87 03 17 52
Krekels 2 - 44 Grand Rue 57400 Sarrebourg 03 54 83 22 69

<https://krekels.fr/> - contact@krekels.fr
Facebook <https://www.facebook.com/bykrekels/>
Instagram https://www.instagram.com/krekels_official/?hl=fr

RÉCEMMENT VENDU

Exclusivité Facebook

LIXHEIM

Lien vidéo

VENDU En 1 semaine

iad

ST JEAN DE KOURTZERODE

VENDU En 1 visite

iad

BROUDERDORFF

VENDU En 1 visite

OFFMarket

iad

LORQUIN

VENDU En 15 jours

iad



"Totement investi dans son travail" ★★★★★ MISE EN VENTE

👍 Je recommande ce professionnel

Très professionnel du début à la fin rien à redire maîtrise totale du sujet je recommande fortement

Publié le 1 Février 2021

Évaluation détaillée

"Tout s'est bien passé" ★★★★★ MISE EN VENTE

👍 Je recommande ce professionnel

Maison vendue en quelques jours, excellent suivi du dossier et très bonne communication. Nous sommes vraiment très contents.

Publié le 29 Juillet 2020

Évaluation détaillée

"Excellent" ★★★★★ ACHAT

👍 Je recommande ce professionnel

personne très professionnelle, connaît très bien son secteur d'activité. Nous as très bien conseillé sur l'achat d'un bien. Je recommande vivement, si vous souhaitez acheter où vendre. Il saura vous guider jusqu'au bout.

Publié le 25 Août 2020

Évaluation détaillée

Exclusivité Facebook

REDING

VENDU En 1 semaine

iad

Exclusivité Facebook

BEBING

VENDU

iad

SAINT-JEAN-KOURTZERODE

Lien vidéo

VENDU En 3 semaines

OFFMarket

iad

À VENDRE

102 000€



NITTING
Maison 134m²
4 P, 2 ch.



89 000€

IMLING
Appartement 3P,
1 ch., 78m²



210 000€

VASPERVILLER
Maison 3 ch., 164m²
terrain 1 hectare



55 000€

HILBESHEIM
Terrain 9,74 ares,
façade 24m



345 000€

BERTHELMING
Maison 5P, 4 ch.
192m², Terrain 2493m²

Lien vidéo



OBTENEZ
GRATUITEMENT
UN AVIS DE VALEUR
DE VOTRE BIEN



Contactez-nous.

Retrouvez le conseiller proche de chez vous en page 8 et 9.

PRÉSENTATION



Mon prénom est Stéphanie, j'ai 37 ans et je vis en Alsace Bossue depuis mon plus jeune âge. Diplômée de l'École d'Hôtellerie et de Tourisme de Strasbourg, j'ai débuté mon parcours professionnel en Office de Tourisme dans les Vosges du Nord.

Par la suite, je me suis dirigée vers l'univers de l'hôtellerie-restauration et la fonction commerciale itinérante BtoB en Alsace-Lorraine. Aujourd'hui c'est l'entrepreneuriat qui m'appelle.

J'ai toujours apprécié le contact humain, la liberté d'action, la négociation et la possibilité de prendre des décisions en tant que commerciale. L'année 2020 ayant bousculé notre quotidien, j'ai nourri l'envie de m'accomplir dans un métier de conseil, d'accompagnement et de suivi de projet. C'est dans cette belle course et cet état d'esprit que j'ai pris la décision de m'orienter vers l'immobilier et de rejoindre ainsi le réseau IAD France.

Mon adrénaline : satisfaire chaque client, vendeur, acquéreur et vous apporter toutes les clés d'un projet réussi. "Mon projet préféré ? C'est le prochain." (Frank Lloyd Wright). Et votre projet ? Rencontrons-nous et parlons de vous !

On recherche les talents de demain

VOUS ÊTES :

MOTIVÉ | DYNAMIQUE | AMBITIEUX

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



Je m'appelle Nelson, j'ai 31 ans avec bientôt 10 ans de vie et d'expériences sur Dabo, Sarrebourg et alentours. Je suis originaire de la Guyane française. Vous allez me dire, mais qu'est-ce qu'il fait ici ? Il fait froid et le soleil est rare, mais cette région je l'adore !!!

J'ai effectué toutes mes études de comptabilité en Guyane et j'ai travaillé dans beaucoup d'entreprises internationales en Alsace/Moselle. J'ai actuellement un but dans la vie, être différent de tout le monde... Pourquoi ? C'est ma meilleure façon de montrer que la vie est belle...

La vie n'est faite que d'expériences. C'est pourquoi je me suis lancé dans l'entrepreneuriat afin de changer de vie professionnelle et être totalement épanoui !!!

Je suis fier d'avoir rejoint le réseau IAD France en tant que mandataire immobilier indépendant.

Et c'est avec plaisir de vous proposer mes services de proximité pour rendre vos projets de vie meilleurs. Un terrain ? Une maison ? Un appartement ? Je suis prêt à vous trouver la clé qu'il vous manque pour concrétiser vos projets futurs.



Je m'appelle Lisa, j'ai 25 ans et je suis originaire de Sarrebourg. Après 4 belles années d'expérience en immobilier en Alsace, j'ai décidé de revenir m'installer professionnellement sur le secteur Sarrebourgeois. Jeune diplômée en gestion d'affaires immobilières, c'est tout naturellement que j'ai pris la décision de démarrer l'aventure de l'entrepreneuriat en rejoignant le réseau IAD. Mon objectif ? Atteindre avec détermination au quotidien la satisfaction de mes clients. Passionnée d'immobilier, c'est avec plaisir que je vous accompagnerais dans l'ensemble de vos projets sur un secteur géographique qui me tient à cœur.



Amandine
Wimmenau

Vincent
Hochfelden

Nelson
Dabo

Sandrine
Hartzviller

Alexandra
Hommarting

Kévin
Hommarting

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

iadfrance.fr Ils sont nombreux, ils sont déterminés.

RÉSEAUX IMMOBILIERS

L'AVANCÉE DES RÉSEAUX IMMOBILIERS

Les mandataires bousculent les agences immobilières.

En 5 ans le nombre de mandataires a quadruplé, soit 38 000 au total. Les réseaux continuent leur croissance et grignotent des parts de marché aux agences physiques. C'est un métier qui prend de l'ampleur en France. Contrairement à l'agent immobilier, le mandataire est indépendant, il travaille sur Internet depuis chez lui. Il n'a pas d'agence physique mais profite d'un réseau qui lui fournit les outils et connaissances dont il a besoin pour travailler. Le chiffre d'affaires des réseaux de mandataires a bondi de 16 %, en dépit de la crise sanitaire.

Cinq réseaux de mandataires tirent leur épingle du jeu.

Ils ont réalisé environ 14% des ventes immobilières avec un professionnel en France. Ce qui représente à peu près 140 000 transactions de logements anciens. Avec l'épidémie de la Covid-19, leur modèle économique digitale est devenu particulièrement adapté. Cette croissance va pour être exponentielle. En effet on estime que les réseaux de mandataires

devraient réaliser entre 18% à 19% des ventes de logements anciens en 2022 et leur chiffre d'affaires devrait connaître une hausse de 22 % par an en moyenne sur les 2 prochaines années. Pour les réseaux déjà confortablement implantés sur le marché : IAD (le N°1), Safti, CapiFrance (le 1er à s'implanter en 2002), Propriétés-privées et Optimhome représentent à eux seuls 72 % des mandataires immobiliers actifs en France.

Avec les perturbations du marché de l'emploi qui conduit à des reconversions professionnelles, les réseaux vont en bénéficier en plus de leur campagne offensive sur le recrutement. Cette ruée vers l'indépendance n'est pas toujours un choix, mais cette formule permet de pouvoir se lancer sans avoir à déboursé une grosse mise de départ.

LES CHIFFRES CLÉS

255 Millions d'euros

Le chiffre d'affaires d'IAD sur son exercice 2019-2020 affiche une progression annuelle de **24%**

13 028 (Avril 2021) Conseillers
- La force de ventre du groupe

14 600 compromis de vente ont été signés entre Juin et Août 2020, soit 46% de plus que sur la même période de l'an dernier.

56 203 annonces en ligne !!



**Lisa
Sarrebourg**

**Hélène
Sarrebourg**

**Stéphane
Réding**

**Patrick
Phalsbourg**

**Stéphanie
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

Vos conseillers en immobilier près de chez vous.

REEMPLACEMENT DE PARE-BRISE

POUR TOUT REMPLACEMENT DE PARE-BRISE

100€
DE BON-CADEAU
CHEZ VOTRE COMMERÇANT PRÉFÉRÉ

+ REMBOURSEMENT DE VOTRE FRANCHISE

- VALABLE TOUTES ASSURANCES
- PAS D'AVANCE DE FRAIS
- VÉHICULE DE PRÊT

INTERVENTION SUR LE LIEU DE VOTRE CHOIX !



Le pare-brise est la vitre la plus importante pour le conducteur. La conduite n'est pas sécurisée si la vue n'est pas claire et dégagée. C'est pourquoi la législation est sévère au sujet de l'état des pare-brises. Apprenez dans cet article ce à quoi vous devez faire attention concernant votre pare-brise et quoi faire lors des cas de détériorations.

Un impact sur votre pare-brise situé dans le champ de vision du conducteur vous expose à une amende de 135€. L'obligation d'un remplacement du pare-brise dépend de la taille et de l'emplacement du ou des impact(s) présent(s).

Le remplacement du pare-brise est nécessaire si :

- l'impact dépasse 2,5 cm de diamètre (pièce de 2€)
- Si il se situe dans le champ de vision du conducteur (devant le volant)
- Si il se situe à moins de 5 cm des bords périphériques du pare-brise

PMS vous accompagne dans vos démarches administratives auprès de vos assurances. Dans le cadre de la garantie bris de glace du contrat d'assurance automobile, le remplacement d'un pare-brise est un sinistre qui peut être pris en charge par l'assureur, soit totalement ; soit en grande partie (selon les termes de votre contrat, hors éventuelle franchise et/ou en fonction d'un plafond.



03 87 07 97 47

7C rue des tanneurs - 57400 Sarrebourg
(derrière la station essence du Leclerc de Sarrebourg)
pneumecaniqueservice@gmail.com

AUTOVISION SARREBOURG



Eviter la contre-visite

Les dispositions du code de la route prévoient que le propriétaire d'un véhicule a l'obligation de maintenir son véhicule en bon état de marche et en état satisfaisant d'entretien.

Plusieurs points sont à contrôler pour éviter la contre-visite :

1. L'éclairage et la signalisation

Un élément de sécurité à ne pas négliger ! Vérifiez le bon fonctionnement de l'ensemble vos feux : croisement, route, position avant et arrière, clignotants et feux de détresse (contact mis et coupé), feux stop (y compris le 3e feu), éclairage de la plaque arrière. N'hésitez pas à changer une ampoule grillée ou à réparer un phare cassé avant de passer le contrôle. Contrôlez également que votre klaxon fonctionne bien.

2. Le freinage

Faites remplacer vos plaquettes et vos disques de frein s'ils sont usés. Si votre véhicule se déporte sur la gauche ou sur la droite lors d'un freinage appuyé, c'est le signe de freins en mauvais état. Dans ce cas faites vérifier vos freins par un professionnel. Vérifiez la présence de fuites éventuelles et également le niveau du liquide de frein.

3. L'immatriculation

Les plaques d'immatriculation avant et arrière doivent être bien fixées et en parfait état. Attention seules les plaques réglementaires sont acceptées.

4. La visibilité

Vérifiez votre pare brise et sa visibilité. S'il a une fissure de plus de 30 cm, il doit être changé. Vos rétroviseurs intérieur et extérieur doivent être en bon état et bien fixés. Vérifiez le bon fonctionnement

de vos essuie-glaces et la présence de liquide de lave-glace.

5. Les pneumatiques

Vos pneus sont-ils en bon état ? Si vos pneus sont anormalement déformés ou la bande de roulement inférieure à 1,6 mm, alors n'hésitez pas à les changer. N'oubliez pas que les deux pneus d'un même essieu doivent être de même structure. Pensez également à vérifier tous les 2000 à 3000 kms la pression de vos pneus.

6. L'habitacle

Vérifiez l'accessibilité et le fonctionnement de vos ceintures de sécurité avant et arrière. Assurez vous que les sièges soient correctement fixés. Si vous possédez un siège bébé, nous vous conseillons de l'enlever avant de passer le contrôle technique.

7. La structure et la carrosserie

Vérifier la bonne ouverture et fermeture de toutes les portes, du capot et du coffre. Attention : l'impossibilité d'ouvrir le capot moteur impliquera une nouvelle visite complète ! La carrosserie ne doit comporter aucune partie saillante susceptible de blesser un tiers.

8. Le moteur et l'échappement

Vérifier l'étanchéité et la fixation de votre pot d'échappement (absence de fuite ou de bruit). Pensez à vérifier régulièrement votre niveau d'huile. Vérifiez également que votre batterie est bien fixée. Pour le contrôle pollution, pensez à respecter ces conseils : arriver avec une voiture dont le moteur est bien chaud.

Attention : Ces conseils ne concernent que les défauts qui, statistiquement, entraînent le plus souvent une contre-visite et qui sont simples à vérifier.

03 87 03 25 38

3 Rue Albert Schweitzer 57400 Sarrebourg
www.controle-technique-sarrebourg.com



Pour vous...
nous ouvrons
toutes
les portes !



Notre mission ?
Vous dénicher bien plus
que « le meilleur taux »...

Notre mission ?
Vous couvrir au mieux
et au meilleur prix.

Crédit immobilier
Assurance de prêt

Agence de Sarrebourg
sarrebourg@masolutioncredit.fr
03 87 23 58 19

Soyez rassuré,
nous assurons !



masolutioncrédit
IMMOBILIER-PROFESSIONNEL-REGROUPEMENT

MA SOLUTION CREDIT SAS est immatriculé au registre de l'ORIAS sous le n°17002964 (www.orias.fr) en tant que courtier en opérations de banque et services de paiement, sous le contrôle de l'ACPR, 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

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

CABINET CEDI

cabinet d'expertise & Diagnostic immobilier

LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES



AMIANTE



PLOMB



DPE



LOI CARREZ



GAZ



ELECTRICITÉ



ERP



LOI BOUTIN

Le cabinet CEDI réalise vos diagnostics avant la vente ou la location de votre bien immobilier.
Contactez notre équipe au 03 87 25 57 19