Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Innov’Alliance dédie une journée aux startups de la Naturalité à Lourmarin

Le pôle de compétitivité Innov’Alliance, implanté à Avignon, organise la première édition de Natur’Tech ce jeudi 28 novembre à la Fruitière Numérique de Lourmarin. Une journée dédiée aux startups des filières la Naturalité pour promouvoir l’innovation et créer des synergies.

Innov’Alliance, dont la mission est de dynamiser l’innovation et de fédérer les acteurs de nos filières. À travers son nouvel événement Natur’Tech, le pôle de compétitivité souhaite promouvoir les innovations qui transformeront les industries, et créer des synergies et encourager les collaborations entre start-ups, entreprises en recherche de solutions et investisseurs.

Au programme de cette journée : des rencontres B2B, une table ronde avec des témoignages d’acteurs

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

sur l'avenir de l'innovation dans les filières de la Naturalité, des sessions Pitch pour les startups, et des moments d'échanges pour élargir son réseau.

Inscription en ligne.
Jeudi 28 novembre. De 8h30 à 17h30. Fruitière Numérique. D943, Avenue du 8 Mai. Lourmarin.

Gel des loyers des passoires énergétiques à partir d'aujourd'hui 24 août

Dès aujourd'hui, certains investisseurs verront les loyers qu'ils perçoivent des logements considérés comme des passoires énergétiques gelés alors même que l'inflation conduit à une hausse de leurs charges. Et dès 2023, certains de ces logements ne pourront même plus être

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

loués.

Seule solution ? Réaliser des travaux de rénovation énergétique afin de ne pas voir baisser la rentabilité de leurs biens, mais aussi réaliser des économies d'énergies tant pour eux que pour leurs locataires.

Dans ce contexte
Heero a calculé le coût des travaux de rénovation énergétique ainsi que la plus-value verte qui en résulte, tout en donnant des conseils aux investisseurs pour bien préparer leurs travaux.

Un gel des loyers dès aujourd'hui 24 août pour les passoires énergétiques
Dans le cadre de la Loi climat, à partir du 24 aout, un gel des loyers sera imposé aux propriétaires bailleurs de biens avec un diagnostic de performance énergétique F ou G, considérés comme des passoires énergétiques (17 % des logements en France selon les dernières données du gouvernement).

Dès janvier 2023
Il sera interdit de louer les logements G les plus énergivores (consommation énergétique > 450kwh/m²) – ce qui représente environ 500 000 logements en France – puis tous les logements G en 2025, et enfin les logements F en 2028, avant que l'interdiction ne soit étendue aux logements E en 2034.

DR

Les investisseurs à la peine
«Ces mesures vont impacter un certain nombre d'investisseurs… On estime que le parc locatif français compte plus de 2 millions de passoires thermiques soit environ 1 logement loué sur 6. Les propriétaires vont, à terme, avoir le choix entre rénover ou vendre car ils ne pourront plus le louer, avec un risque de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

baisse de l'offre locative privée, qui représente 55 % du parc. Il y a donc un vrai enjeu à accompagner, encourager et aider les investisseurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique afin de conserver un parc important tout en le rendant plus économe, en le valorisant et en allégeant la facture des locataires… » explique Romain Villain, directeur des études chez Heero.

Rénover son bien, un investissement rentable ?
D'après un sondage OpinionWay pour Heero en date de juin 2022, la possibilité de conserver une capacité de louer son logement est l'une des motivations principales de plus de 32 % des propriétaires investisseurs pour rénover leur logement, suivi de la possibilité de réaliser une plus-value à la revente (27 % des bailleurs).

«Il est certain qu'effectuer des travaux de rénovation a un coût, mais il faut voir cela comme un investissement, car rénover son bien c'est aussi le valoriser, ou trouver plus facilement des locataires en proposant un logement plus économe et plus agréable hiver comme en été,» commente Pierre Leroy, co-fondateur de Heero.

Combien du m2 ?
On estime à entre 150 € et 450 € par m2 le budget moyen d'une rénovation énergétique pour gagner une ou deux classes de DPE (sur la base de connaissance de plus de 130 000 travaux de rénovation énergétique), soit au total, pour la rénovation globale et totale d'une maison de 100 m², un budget total compris entre 30 000 et 45 000€.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

DR

Pompe à chaleur, VMC, isolation des murs…
Il faut ainsi compter entre 6 000 et 10 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur, entre 4 000 € et 8 000 € pour l'installation d'une VMC double flux, entre 60 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'intérieur, et entre 80 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'extérieur.

En effet, il existe des écarts de prix importants à la vente selon le DPE (diagnostic de performance énergétique) du logement Avec des décotes de prix entre un logement F ou G et un logement D (à partir des données issues de la valeur verte des Notaires, France métropolitaine hors Corse). C'est en Aquitaine que l'écart est le plus grand : jusqu'à 20 % d'écart de prix entre les logements considérés comme des passoires et les logements plus économes, 10 % dans les Hauts-de-France, 13 % en Bretagne, 12 % dans l'est. En Ile-de-France, en raison du manque d'offres, la décote n'est que de 5 %.

Des aides pour rénover et valoriser son bien, y compris pour les investisseurs !
Contrairement aux idées reçues selon lesquelles les aides sont souvent réservées aux acheteurs de résidence principale, il existe des dispositifs pour les investisseurs, mais ils sont bien sûr insuffisants, alors même que ceux-ci sont les plus contraints par la Loi Climat et sont en première ligne pour rénover les biens ces prochaines années. Or, la mise en place d'aides financières et administratives est le meilleur levier selon les Français pour les inciter à rénover leur logement, comme exprimé par 86 % des Français dans ce même sondage OpinionWay.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Focus sur les aides
Voici les aides existantes et éligibles pour les bailleurs afin de les inciter à atteindre a minima l'étiquette D : Le certificat d'économie d'énergie (CEE) : le logement doit avoir plus de 2 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE (reconnu garant de l'environnement). Le montant dépend des travaux réalisés et de la zone géographique. Exemple : jusqu'à 25 € d'aide par m² pour l'isolation des combles

MaPrimeRénov'
Le logement doit avoir plus de 15 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE. Le dispositif est éligible pour jusqu'à 3 logements par propriétaire bailleur. Le montant est calculé selon les revenus et le gain écologique des travaux, avec des bonus possibles de 500 € à 1500 € si les travaux permettent de sortir du statut de passoire thermique.

DR

Des aides selon les territoires
Par ailleurs et en complément, il existe dans certains territoires des aides locales qui peuvent être incitatives, mais également l'Eco-PTZ, prêt permettant d'emprunter jusqu'à 30 000 € à 0% sur une durée maxi de 15 ans. Au-delà de ces subventions, les bailleurs peuvent aussi bénéficier d'avantages fiscaux :
. Le déficit foncier si le montant des travaux dépasse les revenus fonciers
. Le dispositif Loc'Avantages : il s'agit d'une réduction d'impôt jusqu'à 10 000 € conditionnée au fait de louer son logement pendant 6 ans minimum avec un niveau de loyer inférieur aux prix de marché et sous conditions de ressources du locataire.
Dans tous les cas, le montant total des aides publiques ne doit pas représenter plus de 80 % du montant TTC du projet.

Heero
Heero offre une expérience plus juste du financement de la rénovation énergétique pour un réel impact

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

positif sur le climat. Les propriétaires peuvent estimer le montant de leurs travaux et les aides auxquelles ils sont éligibles, puis ils confient à Heero le soin de réaliser les démarches administratives pour financer leurs travaux et ainsi réduire leur budget (CEE, MaPrimeRénov’, crédits).

Simplification,
transparence, libération des données, sont les clés pour davantage inciter les Français à rénover et ainsi accélérer le mouvement de la transition énergétique. Heero est connecté avec l’ensemble des artisans reconnus garants de l’environnement et développe activement de nouveaux partenariats avec les acteurs majeurs de l’énergie et de la banque.

L’entreprise
recueille et analyse la donnée de l’ensemble du territoire français, de l’adresse postale à la région et met à disposition sa connaissance des données immobilières pour permettre à tous les maillons de la chaîne d’encourager la rénovation énergétique. Heero a été créée et impulsée par le startup studio nantais EP. Heero est également membre de la French PropTech.
MH

DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Sarrians : le Domaine Les Ondines recherche des investisseurs pour l'aider à évoluer

La plateforme d'investissement dans le domaine viticole Fundovino vient de lancer un projet de financement participatif, aussi appelé le 'crowdfunding' pour que le Domaine Les Ondines, situé à Sarrians, puisse se convertir en biodynamie.

La plateforme Fundovino a été fondée en 2014 dans le but de donner un petit coup de pouce aux personnes qui contribuent à faire du vin français un réel patrimoine du pays. En opération sur l'ensemble du territoire français, Fundovino vient de lancer un projet en Vallée du Rhône, pour le Domaine Les Ondines.

Basé à Sarrians, le domaine de près de 60 hectares qui produit majoritairement du vin en AOP Vacqueyras est en bio depuis 2009 mais souhaite prendre le virage vers la biodynamie. Requérant de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

nouveaux équipements plus ou moins onéreux, le passage en biodynamie peut s'avérer être un processus lourd et long. C'est pourquoi Fundovino cherche à réunir 147 personnes physique ou morales, qui peuvent venir de toute l'Union Européenne, d'ici le 31 juillet prochain afin d'investir dans la SAS La Terre des Ondines, créée pour acquérir 3,6 hectares de vignes AOP Vacqueyras.

Le rôle de ces investissements

Chaque investisseur achète une part des ces vignes pour 2860€. Une fois que les investisseurs sont réunis, ils confient l'exploitation de 3,6 hectares de vignes à Jérémy Onde, le propriétaire récoltant du Domaine Les Ondines. Mais pourquoi passer par un projet d'investissement pour aller vers la biodynamie ?

« Jérémy Onde possède des vignes en fonds propres, à son nom, qu'il souhaite basculer en société, explique Jérémy Prudhon, responsable marketing et communication de Fundovino. Il veut donc que sa société rachète ces terres-là afin de restructurer le domaine d'un point de vue bancaire pour pouvoir passer en biodynamie »

> Le but final de Fundovino est que le vigneron soit propriétaire des terres qu'il exploite.
>
> *Jérémy Prudhon*

Ainsi, la sortie de l'investissement se fait quand le vigneron est prêt, quand il peut racheter les parts des investisseurs. Le vigneron s'engage à racheter celles-ci entre la cinquième et la quinzième année qui suit l'investissement. Ainsi, d'ici 2037, Jérémy Onde sera de nouveau propriétaire des 3,6 hectares de terres pour lesquelles Fundovino recherche actuellement des investisseurs.

L'avantage d'investir

Fundovino le garantit, la sortie de l'investissement se fait uniquement sous condition de plus-value pour l'investisseur. Le prix du rachat des parts par Jérémy Onde sera donc évalué en fonction de l'évolution du prix de la terre. Sur les dix dernières années, une terre d'un hectare en AOP Vacqueyras a vu son prix évoluer entre 30 et 35%.

Toutefois, si le prix de cette terre ne bouge pas ou régresse, l'investisseur est garanti d'obtenir une plus-value de +20%. En échange de cet investissement, l'investisseur peut choisir chaque année un coffret parmi trois, comprenant soit dix, douze, ou dix-huit bouteilles produites par le domaine.

Entre le moment où il achète une part et ou il la revend au vigneron, l'investisseur peut faire le choix de vendre sa part à une tierce personne. Cependant, le vigneron a le droit de préemption, c'est-à-dire qu'il est prioritaire pour acquérir ladite part dès lors que son propriétaire manifeste son envie de la vendre.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Qu'est-ce que la biodynamie ?

En agriculture biologique depuis 2009, le Domaine des Ondines souhaite se diriger vers une agriculture en biodynamie. Mais quelle différence y a-t-il entre les deux ? « Pour faire court et simple, on peut dire que la biodynamie est une forme de bio plus poussée », explique Jérémy Prudhon.

Le cahier des charges n'est pas le même. La différence principale concerne l'utilisation d'intrants. Alors que l'agriculture biologique utilise des produits de traitement 100% bio, l'agriculture biodynamique, elle, privilégie les produits 100% naturels tels que le fumier, le lisier ou encore les déchets. Lors du désherbage, par exemple, aucun produit n'est utilisé, mais un troupeau de moutons vient s'en occuper.

Le rôle de Fundovino

Dans ce projet vers la biodyamie, Fundovino tient un double rôle. Dans un premier temps, après avoir décidé des détails du projet, l'entreprise se charge de la mise en lumière du domaine viticole et de la communication du projet. Dans le cas du Domaine Les Ondines, c'est Jean-Christophe Guérard, le directeur générale de la plateforme, qui a rencontré Jérémy Onde lors d'un salon. C'est donc à la suite d'une rencontre fortuite et d'une discussion entre deux passionnés qu'est né le projet de crowdfunding pour le domaine.

Dans un deuxième temps, Fundovino s'occupe de réunir les investisseurs sur sa plateforme et c'est sur cette dernière que les potentiels investisseurs peuvent s'inscrire, découvrir le domaine viticole, les avantages à participer au projet, etc.

Pour en savoir plus sur le projet et devenir investisseurs, cliquez ici.

(Vidéo) Eric Dumas, Et si, avec votre soutien, on montait la librairie 'Alias' à Aix ?

Eric Dumas est le libraire de la Crognote rieuse à Avignon et aussi de Lettres Vives à Tarascon. Avec deux amis également libraires : Johan Vitiello et Jérémie Curt –Le coupe-papier, librairie théâtrale parisienne de la rue de l'Odéon avec laquelle quelques libraires Avignonnais organisent la Librairie du festival d'Avignon depuis 4 ans – il décide de monter un projet. Devinez quoi ? Une librairie généraliste à Aix-en-Provence. Et là, l'histoire ne fait que commencer. Vous voulez la suite ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Pourquoi Aix ?

«Parce qu'on connaît bien Aix, on y a fait nos études à la faculté, on y est resté un petit moment, explique Eric Dumas pour planter le décor. Il s'y épanouit beaucoup de manifestations, de lieux culturels. N'en déplaise aux Marseillais, Aix reste la capitale culturelle de la région !»

Pourquoi les librairies ferment ?

«Une raison plus conjoncturelle ? Les librairies d'Aix ferment les unes derrière les autres depuis plusieurs années. Pas parce qu'il manque de la clientèle. Il y a eu des départs à la retraite –Ce qui est la vie de toutes les entreprises- mais surtout parce que les loyers y sont fort chers. Or, la librairie est un commerce de faible marge. Donc les librairies, par rapport à d'autres commerces, s'y trouvent en difficulté. La dernière importante librairie qui y a fermé ? La librairie de Provence située sur le Cours Mirabeau. Pourquoi ? Parce que le loyer augmentait de façon considérable.»

Alors ?

«Alors plus que jamais nous estimons, tous les trois, qu'il manque une librairie à Aix ! Comment on le sait ? Parce que ça s'appelle 'un chiffre d'affaires livres'. Qu'est-ce ? C'est l'estimation du chiffre d'affaires livre qu'il y a dans une ville en fonction de son nombre d'habitants. A la louche ? Chaque Français dépense, en moyenne, 100€ par an pour ses livres. Après l'on cherche où est dépensé cet argent. Est-ce en ligne, dans des zones périphériques, ailleurs ? En tout cas il y a de la clientèle à ramener en librairie en cœur de ville et à Aix.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Eric Dumas, deux librairies au compteur, la Crognote rieuse à Avignon, Lettres Vives à Tarascon et bientôt Alias à Aix-en-Provence ?

Wanted… emplacement

«Convaincus par Aix et le besoin en librairie, nous nous sommes mis en quête d'un local et là, on s'est effectivement aperçu que les loyers étaient chers, très chers. Pour se faire une idée ? En location c'est deux fois plus cher qu'à Avignon. Ce qui n'est pas tenable d'un point de vue économique pour une librairie. Alors, on a trouvé des murs commerciaux à vendre. Une ancienne galerie d'art refaite à neuf il y a 5 ans.»

Montage financier

«Du coup, les murs de la librairie appartiendraient à ses actionnaires et permettraient à la librairie de sortir un loyer beaucoup plus faible ce qui serait gage de pérennité, bref, un loyer normal pour un gars

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

comme moi qui vient d'une petite ville de province.»

Là où ça coince sérieux ?

«En mai, on murit le projet à trois. En juin on trouve les locaux et nous signons le compromis de vente. De ce jour à mi-août notre banque nous accompagne, fignole le plan d'investissement, nous félicite pour notre dossier carré, bref le dossier est finalisé fin août. Nous sommes confiants puis la sentence tombe.»

Ce que la banque dit ?

«La banque dit : vous êtes sérieux, vous êtes soutenus par la profession. On pense même que votre prévisionnel est peut-être en-dessous de ce qu'on croit pouvoir estimer. Vous avez l'air d'être prudents, l'estimation est tenable.»

Et puis de oui on passe à non

«Et puis de oui la banque passe à non. Comment çà non ? 'C'est pas votre projet, nous on y croit. On vous pense capables'. « Avec 12 ans d'expériences chacun, nous non plus n'avions pas de doute… reprend Eric Dumas. Le projet est même validé par ADELC, Centre national du livre et de l'association de développement de la librairie. C'est une association nationale qui finance environ 50 librairies par an, choisies par rapport à leur ligne éditoriale, la qualité de leur projet. Une structure accompagnante qui réalise un taux de 97% de réussite sur les projets qu'ils soutiennent. Il s'agit d'une vraie caution professionnelle. Et puis on a le Centre national du livre qui nous a dit 'Super projet, allons-y !' et qui nous soutiennent avec des fonds.»

Sacrée digitalisation

« Mais en fait la librairie, on va pas faire, argumente la banque, à cause de la digitalisation. On sait pas si le livre va durer et votre taux de marge est trop faible… » «Nous y revoilà ! On nous dit qu'on ne fait pas le poids face à Amazon et aussi face aux liseuses… Pourtant personne n'y croit parce qu'il n'y a aucun indice qui va dans ce sens. C'est une vieille marotte sans réalité. La peur de la banque ? L'effondrement du marché comme cela s'est produit pour les disquaires. La banque a même évoqué les vidéoclubs ! Elle pense à un monde dématérialisé où l'objet livre disparaitrait. En 2008, lorsque j'ai repris la librairie de Tarascon, on m'avait servi ce même argument ! Sauf que le livre virtuel ne décolle pas. Dans les pays anglo-saxons où il avait décollé on observe même une régression du marché.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Le réseau des petites et moyennes librairies a explosé son chiffre d'affaires en 2020 !

Faire le poids face à Amazon

«Ce qu'on observe face à Amazon ? Les librairies petites et moyennes prennent des parts de marché. Pourquoi ? Parce que les gens ne viennent pas chercher uniquement un livre mais faire une rencontre, discuter avec quelqu'un, prendre conseil, feuilleter le livre. Il pourra y avoir du dégât dans les commerces, mais aussi des créations, des reprises et cela dans tous les secteurs : fleuristes, épiceries, le renouvellement a vraiment lieu. Et puis 2020 a été une année extraordinaire pour le réseau des petites et moyennes librairies ! Les changements de comportement ont eu lieu. Les gens se sont rendu compte que nous étions à deux rues et que nous proposions des ateliers aux enfants, qu'on pouvait y rencontrer ses auteurs, c'est tout de même mieux qu'une livraison anonyme et impersonnelle…»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 juillet 2025

Ce qu'on propose ?

«Le local de 100m2 que nous visons est à 540 000€. Nous cherchons un petit nombre de personnes désireuses d'aider à cette création de librairie générale à Aix-en-Provence à hauteur de 25 000 ou 50 000€ sur 3 à 5 ans ou sur 15 ans. On a 2 semaines à peine pour réagir ou ce projet sera mort-né. Cela vous intéresse ? On en parle, on se voit et je vous envoie plein de documents. Alors contactez-moi, Eric Dumas au 06 72 23 90 46 et sur librairiealias.com»