

# LA GAZETTE DE L'AGENCE PELTIER-REGENT IMMOBILIER

CONSEILLERS IMMOBILIERS A SAINT-RAPHAËL



Anaïs et Geoffroy, diplômés Notaire et conseillers immobiliers dans votre ville, vous souhaitent une bonne lecture !

## RENCONTRE AVEC VANESSA, PROFESSEURE DE YOGA A FREJUS

Vanessa, peux-tu te présenter en quelques mots ?

Je suis professeure de yoga, sophrologue et praticienne en massage thaï, et fondatrice du studio HappyNess à Fréjus.

J'ai d'abord commencé en tant qu'éducateur sportif en natation, et en passant mes diplômes de secourisme, je suis devenue pompier bénévole à Paris, avant de devenir Pompier de Paris parmi les premières femmes Pompiers, pendant 13 ans. Puis j'ai préparé ma reconversion dans le yoga et la sophrologie car je voulais aider les gens "plus en profondeur".



Quels sont tes clients ?

Ce sont plutôt des actifs, de 25 à 50 ans, dynamiques, majoritairement des femmes, parfois quelques hommes. L'ambiance est très bonne au studio, il y'a une belle entente entre les élèves.



Quels sont tes projets pour cette année ?

Je développe activement mon activité de sophrologue et de massage thaï, soit au domicile du client, soit au studio où un espace y est dédié.

Quels types de yoga proposes-tu ?

Je propose des cours dynamiques et des cours plus doux : Vinyasa Flow, Ashtanga, Yoga Aérien, De Gasquet (en profondeur), Sweet (étirements), Yin (tissus profonds), prénatal, aérien enfants.

Je propose des ateliers de perfectionnement en plus de mes cours, des "ateliers parents-enfants", du "yoga-spa" avec massages, ainsi que des stages : aux Îles de Lérins, cocooning à la montagne, "au coeur des éléments" à Saint-Raphaël, des yoga-rando dans l'Esterel, yoga-paddle, des ateliers escalade sur la peur de la chute, un stage en Grèce en juillet prochain...

Je fais intervenir beaucoup d'intervenants au studio, qui dépassent le domaine du yoga.



Pour joindre Vanessa:

Site internet : [www.studio-happyness.fr](http://www.studio-happyness.fr)

Facebook : Studio HappyNess

Téléphone : 06 64 43 92 86

Instagram : studio happyness

RETROUVEZ NOTRE GUIDE VENDEUR A TELECHARGER GRATUITEMENT :



@peltierregentimmobilier



[www.pr-immobilier.fr](http://www.pr-immobilier.fr)



[peltier.regent.immobilier](https://www.instagram.com/peltier.regent.immobilier)

## CREDIT IMMOBILIER : EMPRUNTER MALGRE UN TAUX D'ENDETTEMENT SUPERIEUR À 35%?

Depuis le 1er janvier 2022, le Haut conseil à la stabilité financière (HCSF), contraint les banques à limiter le taux d'effort des emprunteurs à 35% de leurs ressources, mais elle accorde toutefois aux banques. une marge de flexibilité de 20% pour déroger à cette règle. Parmi ces 20%, 16% doivent servir à financer une résidence principale. Les 4% restants sont dédiés au financement d'une résidence secondaire ou à un investissement locatif.

Chaque banque possède sa propre politique commerciale avec des cibles de clients différents, elles sont libres de choisir leurs critères pour sélectionner les dossiers qui ne seront pas soumis aux 35% d'endettement.

Il existe cependant quelques règles à respecter pour maximiser ses chances. Les banques privilégient en effet les emprunteurs qui disposent d'un apport personnel élevé (au moins 10% du prix du bien) afin de compenser le taux d'effort. Si les primo accédants ne sont pas pénalisés, les banques sont particulièrement attentives aux "revenus potentiels" (éventuelle hausse de salaire à venir, métier porteur qui assure un contrat rémunérateur ou revenus complémentaires issus par exemple d'une location). A terme, ces nouvelles sources de revenus pourraient faire baisser le taux d'endettement sous les 35%, et donc encourager la banque à accepter votre dossier.

Enfin sachez que les banques ont logiquement tendance à donner un coup de pouce à leurs clients fidèles. Si vous dépassez le taux d'endettement de 35%, privilégiez votre banque familiale pour demander un crédit plutôt que de vous diriger vers un nouvel établissement bancaire.

CONTACTEZ-NOUS POUR VOS PROJETS IMMOBILIERS !



Anaïs : 06.69.02.25.66  
Geoffroy : 06.31.95.80.17  
[agence@pr-immobilier.fr](mailto:agence@pr-immobilier.fr)



**Nous vous retrouverons au mois de janvier pour notre prochain numéro !**

**Vous êtes commerçant, artisan, et vous souhaitez apparaître gratuitement dans notre gazette ? Contactez-nous !**

