

Affinis HI VIVRE À LA WANTZENAU





COMMERCES À LA WANTZENAU

Découvrez la Vinoterie



MARCHÉ IMMOBILIER

La Wantzenau, la belle convoitée



ILS FONT LA VILLE

Le théâtre Alsacien, une institution





Affinis agence immobilière

Une agence de proximité

Je suis très fier de pouvoir m'exprimer dans ce premier magazine immobilier dédié à La Wantzenau.

Notre envie est de vous (re)faire découvrir notre beau village au travers d'articles sur son patrimoine, ses associations et commerces, et bien-sur le marché immobilier de la Wantz'!

La réussite de notre agence émane d'un réel amour de notre profession. Il s'agit avant tout d'une rencontre humaine et de concrétisation de projets. Notre souhait est de vous offrir les services et conseils d'une agence de proximité au plus près de vos besoins. Wantzenauvien d'adoption depuis plusieurs années, je vis dans le quartier du Roehwoerth. Nicolas Stroh, qui travaille avec moi, vit depuis plusieurs générations au cœur de La Wantzenau. Nous avons la chance d'y faire grandir nos enfants de la maternelle au collège.

Nicolas et moi-même, espérons que notre initiative vous apportera des informations utiles pour créer du lien social, envisager des projets, et partager ensemble la fierté d'habiter La Wantzenau.

Maxence





est

prestigieuse

face

à l'église.



La maison Bornert

Proche de l'église de la Wantzenau, au pour qu' une autre d'angle connue sous le nom de « Bornert ». Cette maison historique du village a été vendue par l'agence Affinis l'été dernier. Partons sur les traces de son histoire!

Que ce soit pour les hommes ou les maisons, on tient à connaître leur âge. Si celui des hommes dépasse rarement le siècle, les maisons en comptent parfois plusieurs et c'est le cas

de la maison Bornert au 10 rue de la gare. Pour connaître son âge avec précision, il faut démonter un bout de gouttière, et à l'aide d'une craie, déchiffrer la date gravée pour qu'elle apparaisse : 1729. On peut lire une autre date qui se situe sur le poteau d'angle de l'entrée : 1754. Celle-là est moins fiable car à l'époque on récupérait ou on achetait un poteau et la date qui pouvait y

> figurer était sans importance. Une autre date : 1887 se lit sur le linteau de l'entrée de l'établi.

> On appelait cette maison s'Bastians. Ce n'était pas un surnom, ni même un nom patronymique ou «Hoftname». C'était simplement le prénom

du propriétaire Sébastien Bornert dont un des aïeuls était prénommé ainsi. Ce nom a été transmis de génération en génération depuis au moins 150 ans! La situation est prestigieuse face à l'église. Bien sûr à son origine la rue ne portait pas le nom de «rue de la gare» qui ne prit celui-ci qu'avec l'arrivée du chemin de fer au village en 1876. C'était un chemin qui bouchonnait au siècle dernier avant que l'endroit fût élargi pour faciliter la circulation.

On découvre dans la maison une descente de la cave qui ressemble à celles des anciennes auberges où l'accès était souvent fait ainsi pour descendre les fûts. Pourtant a priori cette maison n'en était pas une car il y avait assez d'auberges qui entouraient l'église. Mais cette demeure comme beaucoup d'autres du village recèle certainement encore beaucoup de secrets...

Richard Stroh

AFFINIS MAG - Affinis agence immobilière - 6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau - 03 8815 06 25 - www.affinis - immo.com - SASU au capital de 5000€ - SIRET 53898464200024 - Crédit photos - Couverture : Affinis - P2 : Freepik - P3 : DR - P4 : Vinoterie - P5 : Chloé Braun pour Epices et Moi - P6 : Affinis - P7 : Adobe Stock P8 : Théâtre Alsacien La Wantzenau - P9 : Scouts guides de France - P10-11 : Affinis - P12 : Association Rêves - Freepik - Coordination de projet : Magali Roy cestmagraphiste.com, Maxence Contursi - Conception graphique et maquette : www.noemie-graphiste.com - Redaction : Maxence Contursi, Maxime Edel, Edith Henninger, Laure de Prat, Richard Stroh - Impression : Parmentier - JUIN 2021

ZOOM

COMMERCES À LA WANTZENAU



La cave à vin, la Vinoterie

La Vinoterie est une cave à vin située à La Wantzenau en face du Crédit Mutuel depuis octobre 2018. Interview de Maxime Edel.

Qui est à l'origine de La Vinoterie?

Après plusieurs années en tant que sommelier au sein de la restauration étoilée,

j'ai souhaité me diriger vers la partie caviste et j'ai créé la Vinoterie. L'idée du projet est de décomplexer le monde du vin, de proposer au client un conseil ultra personnalisé en prenant le temps, et en offrant la même qualité de service, que ce soit pour une bouteille

de vin de tous les jours ou pour un grand cru d'exception.

Quelle est votre spécificité?

La philosophie du magasin est de dénicher les futurs grands vignerons de demain, tout en proposant les incontournables actuels.

Nous sortons régulièrement du magasin et sillonnons les différents vignobles de France, en quête de découverte, mais également afin de conserver les liens auprès des vignerons avec qui nous travaillons déjà.

Notre sélection est quasi exclusivement issue de la culture en Bio et Biodynamie.

Dénicher

les futurs

grands

vignerons

de demain

Nous cherchons à proposer les vins les plus représentatifs de leurs terroirs et donc les plus naturels possible!

Quels autres alcools proposez-vous?

Nous avons plus de 1100 références, composées d'environ

800 vins et 300 spiritueux, avec des nouveautés au fil des semaines. Depuis plus d'un an nous exprimons le fruit de notre seconde passion pour les spiritueux, avec une sélection grandissante, en particulier pour les rhums, whiskys et Chartreuse. Nous sommes allés en Ecosse pour découvrir certaines distilleries et comprendre la culture du whisky et avons hâte d'en découvrir davantage sur celle du rhum...

Maxime Edel

La Vinoterie

2 Rue du tilleul 67610 La Wantzenau Tél.: 03 67 97 81 91 contact@lavinoterie.fr

Du mardi au vendredi 9h-19h et samedi 9h-18h

FACEBOOK / INSTAGRAM:

La Vinoterie

lavinoterie.fr



Epices Emoi L'épicerie qui ne manque pas de sel!

d'exception

dans la

cuisine

du quotidien

Poivre noir de Madagascar, sel rose de l'Himalaya, huile d'olive du Portugal ou couscous méditerranéen, chez Epices

Emoi, on voyage! L'épicerie fine végétale est installée à la Wantzenau.

Des épices d'exception

Connaissez-vous le gomasio, le kasha ou le sumac? Ce sont autant d'épices originales et

gustatives aux nombreux bienfaits que l'on trouve chez Epices Emoi. Epices et herbes aromatiques, sel, poivre, mais aussi fruits et confiseries : la gamme est variée depuis les herbes classiques du type mélange pour

> plus exotiques. Chaque produit est rigoureusement sélectionné pour ses qualités gustatives et sa fraîcheur et le plus souvent possible issu de l'agriculture biologique.

Une entreprise locale

Jeanne et Nadine, les gérantes de l'épicerie expliquent : « Nous souhaitons apporter une touche d'exception à la cuisine du quo-

secs et légumineuses, céréales, thé, tisanes salade ou pizzas, jusqu'aux Une touche

tidien en mettant en avant les trésors de la nature! » Epice Emoi est né en 2019 de la rencontre de ces deux wantzenauviennes d'adoption passionnées de nouvelles expériences gustatives. Elles ont à cœur de distribuer leurs produits auprès de producteurs locaux et portent un soin particulier à leurs emballages recyclables : bocaux en verre consignés et rechargeables.

Des mélanges originaux et sur-mesure



Les mélanges et recettes originales proposés sont confectionnés artisanalement et régulièrement complétés. Jeanne détaille : « Nous nous adaptons aux besoins de nos distributeurs en proposant des recettes personnalisées, des mélanges sur mesure, produits et conditionnements spécifiques. » Parfumez, dégustez, sirotez et voyagez : éveillez vos papilles avec Epices Emoi!

Laure de Prat

Où trouver les produits Epices Emoi?

Ferme Clauss

4 rue du Gal Leclerc La Wantzenau Du lundi au vendredi 8h-12h et 15h-19h et samedi 8h-14h

Foie gras Hirsch

1 rue de l'école La Wantzenau Du lundi au vendredi 8h-12h et 13h-19h et samedi 8h-12h

Epices Emoi

12 rue des bouchers 67610 La Wantzenau Nadine - 06 14 80 90 23 Jeanne - 06 95 70 78 65 contact@epicesemoi.com

epicesemoi.com





La Wantzenau la belle convoitée

Un conseil, une information? CONTACTEZ-NOUS Estimation gratuite, **Tél:** 03 88 15 06 25

Aux portes de Strasbourg, dans un environnement préservé, La Wantzenau offre un cadre de vie unique très attractif. Depuis la crise sanitaire, comment se porte le marché de l'immobilier? Trois questions à Maxence Contursi, de l'agence Affinis, qui nous livre son analyse et ses conseils.

Quel est l'état du marché immobilier à La Wantzenau?

Le marché immobilier sur La Wantzenau est sous tension. On peut quasiment parler de pénurie de biens. Les prix ont eu tendance à

augmenter. 90 % des clients cherchent des maisons avec jardin. C'est donc surtout pour

ces types de biens actuellement très convoités que la hausse des prix est la plus significative.

Quelles sont les conséquences de la crise sanitaire?

La crise sanitaire de 2020 a eu un fort impact sur le marché immobilier à La Wantzenau

et plus globalement, sur toute notre zone d'activité. Le marché est actuellement

très tendu. l'offre étant bien inférieure à la demande. On sent que le logement et le

Le logement

et le cadre

de vie sont

devenus

encore plus

importants.

cadre de vie sont devenus encore plus importants pour nos clients. Ils souhaitent avoir un grand jardin, la possibilité de télétravailler à la maison, etc... Le point positif pour notre agence est que cette crise a accéléré notre développement technologique avec la mise en place de la signature des man-

dats et des compromis électroniques. Nous proposons également à nos clients des visites virtuelles des biens.

Quels conseils donneriez-vous aux vendeurs et acheteurs?

Pour les acheteurs nous leur conseillons d'avoir un dossier bancaire complet et de nous transmettre des critères de recherche les plus précis possible. Malheureusement la tension du marché est tellement forte que le temps de réflexion pour un bien est très réduit donc il faut être vraiment réactif.

Pour les vendeurs nous disposons d'un fichier conséquent de clients, ce qui permet de proposer leur bien à des clients sélectionnés et très actifs dans leur recherche. L'avantage est d'éviter un trop grand nombre de visites et de rester discret sur la mise en vente. Nous apprécions beaucoup ce type de mise en relation entre nos vendeurs et nos acheteurs qui offre un climat serein et sans pression.

Maxence Contursi







Souscrire un crédit immobilier en 2021?

Suite à une année perturbée par les vagues sanitaires, les taux ont été très évolutifs sur 2020. Faut-il souscrire un crédit en 2021 et à quel taux?

Les organismes bancaires ont dû s'adapter aux recommandations initiées par la

Décrocher

un financement

sur 20 ans à 1%

Banque de France et le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF). L'assouplissement des conditions d'octroi de crédits immobiliers préconisées

par ce dernier et la baisse des taux d'intérêt ne bénéficient pas uniquement aux nouveaux souscripteurs. Les ménages qui ont un prêt en cours peuvent profiter des conditions attractives actuelles pour renégocier leur contrat et réaliser des économies substantielles.

En effet, les organismes bancaires ont revu leurs barèmes pour les emprunts immobiliers à la baisse depuis janvier et semble se stabiliser début mars. En fonction des revenus, il est à nouveau possible de décrocher un financement sur 20 ans à 1%, voire moins.

Par ailleurs, le HCSF a revu ses recommandations sur les conditions de prêt à l'habitat. Sa note du 27 janvier à ce sujet impose un respect du taux d'endettement maximal de 35 % assurances comprises. L'autorité invite cependant les organismes prêteurs, quelle que soit leur nature, à appliquer les

bonnes pratiques, l'objectif étant de réduire l'endettement des ménages.

Après avoir atteint un niveau historiquement

bas, les taux d'emprunt appliqués par les banques pour le crédit immobilier devraient rester faibles, du moins au cours de six premiers mois de l'année.

Bien que les rendements des taux directeurs progressent de manière significative depuis début février, laissant présager une résurgence de l'inflation, les experts du crédit tablent sur une stabilité des taux.

Afin de soutenir la relance de l'économie, il leur faut ainsi produire le plus de crédit possible pour rentabiliser leurs activités, une situation qui favorise la concurrence sur le marché et le maintien du taux immobilier à son niveau actuel.

Pour le mois de février 2021, le taux moyen s'établit à 1,20 % pour les prêts sur 20 ans, en fonction des profils les conditions tarifaires peuvent même des cendre sous les 0.75 %. Pour les emprunts sur 25 ans, la moyenne est de 1,35 %. Les taux sont encore plus attractifs pour les prêts sur 15 ans avec une moyenne de 0,85 %. Il s'agit d'une opportunité pour ceux qui souhaitent financer leurs projets immobiliers (achat de résidence ou investissement) et pour ceux qui veulent renégocier leurs crédits en cours, les primo-accédants peuvent toujours bénéficier de prêts à 0 %.

Xavier Quivrin

Agence de Strasbourg Eurométropole Xavier Quivrin

Tél: 06 8214 8373 xquivrin@courtis.fr

courtis.fr



Le théâtre alsacien à La Wantzenau

Depuis plusieurs décennies, le théâtre alsacien est une « institution » dans notre village.

Jusqu'en 1940, la musique, le théâtre et la gymnastique faisaient partie du « Cercle Saint Paul des Jeunes Gens de La Wantzenau » association fondée en 1909 et affiliée à l'Avant-Garde du Rhin. Ce cercle a été dissout par les autorités d'occupation.

Il fut remis sur pied en 1945 et en 1968, il est devenu « l'Association sportive et culturelle Saint Paul ». Cette association est alors affiliée à la Fédération Sportive et Culturelle de France. Les sections présentes au sein de l'association ont évolué au fil du temps. A ce jour, elles sont au nombre de 4 (le tennis de table, le handball, le basket-ball et le théâtre). Ce dernier prend un nouvel essor en 1972 et il a également rejoint, depuis plus de 20 ans, le Groupement de Théâtre du Rhin.

Au fil des ans, tout le répertoire des pièces classiques alsaciennes a été joué au Foyer socio-culturel. Peu à peu, la troupe s'est également tournée vers les auteurs

contemporains alsaciens ou vers des pièces françaises, allemandes ou britanniques adaptées avec brio en alsacien par des auteurs régionaux.

Jeunes et moins jeunes de la troupe ne

Rire et faire

rire notre

public est

notre devise

ménagent pas leurs efforts pendant les répétitions pour faire en sorte que la réussite soit au rendez-vous lorsque, chaque année, résonnent les trois coups et que le rideau se lève pour une nouvelle saison. Tous ont à cœur

d'offrir un moment de détente aux nombreux spectateurs qui, d'année en année, viennent leur apporter leur soutien.

Aussi, lorsque le rideau est tombé pour la dernière représentation de la saison 2020, nul ne s'imaginait que la pandémie de CO-VID 19 allait grandement perturber la vie associative et plus particulièrement la vie culturelle.

Les mesures gouvernementales prises pour enrayer la diffusion du virus, les restrictions sanitaires et les contraintes

diverses et variées qui régissent notre vie depuis plus d'un an ont donc amené la troupe à faire l'impasse pour la saison 2021. Comme pour la plupart des troupes théâtrales, une pause « forcée » a été instaurée. Nous espérons vivement que

> cette pandémie combattue sans relâche et les efforts en matière de vaccinations pourront à nouveau nous permettre, à l'automne 2021, de reprendre le chemin du foyer socio-culturel pour redémarrer les répé-

titions d'une nouvelle œuvre théâtrale dialectale.

Rire et faire rire notre public, telle est notre devise. Les applaudissements du public lors de nos représentations sont notre meilleure récompense.

Comme à l'accoutumée, nous aurons également à cœur de poursuivre notre action par la remise d'un don de soutien à une association locale, caritative ou pour la recherche médicale.

Edith Henninger

Scouts guides de France

Le groupe des Scouts et Guides de France 1ère Saint Wendelin de La Wantzenau accueille dès 6 ans les enfants et les jeunes pour leur faire vivre la belle « école de la vie » du scoutisme.

Le groupe a démarré en 1981 et compte aujourd'hui 72 adhérents, soit 60 jeunes, garçons et filles, et 12 responsables. Le groupe fêtera ses 40 ans cette an-

née! Une nouvelle unité LES FARFADETS a ouvert en septembre 2019. Elle accueille des enfants âgés de 6 ans et ce sont leurs parents avec beaucoup d'enthousiasme et de créativité qui animent les réunions. Il reste encore de la place! Une nouvelle unité: LES COMPAGNONS pour les 17-20

> ans a également été créée. La branche Louveteaux et Jeannettes (8-11 ans) s'est encore agrandie à la rentrée 2021.

> Les pionniers et compagnons sont également dis-

ponibles pour des extras : jobs, baby-sitting, services lors de vos anniversaires, mariages, réceptions...



Scouts et Guides de France

1ère Saint Wendelin de La Wantzenau rglawantzenau@gmail.com

FACEBOOK:

SGDF-1^{ère} Saint Wendelin La Wantzenau

http://sgdflawantz.weebly.com



Le groupe

fêtera

ses 40 ans

cette année!







C'EST VENDU PAR AFFINIS



Nos clients parlent de nous sur









26/02/2021 - Léone R. L'agence m'a aidé·e à vendre un bien

Agence à recommander les yeux fermés.

Professionnalisme, disponibilité, bienveillance, efficacité, toujours à l'écoute : tout est au rendez-vous pour vendre dans de parfaites conditions.

Merci beaucoup Maxence!





04/02/2021 Jérôme G. L'agence m'a aidé·e à acheter un bien

Disponibilité, écoute, conseil, réactivité -

cela à été un vrai plaisir de travailler avec l'agence Affinis & Monsieur Nicolas Stroh.





22/12/2020 Benoit T. L'agence m'a aidé·e à acheter un bien

Affinis est une agence parfaite pour une localité comme La Wantzenau. Les 2 agents connaissent le village parfaitement ainsi que son marché immobilier. Nous pouvons compter sur des conseils avisés propre à la situation locale.

Le service après-vente est aussi bien présent. L'aide aux acheteurs ne s'arrête pas à la signature.





10/09/2020 Thibault B. L'agence m'a aidé∙e à acheter un bien

Excellente expérience avec Affinis. Nous avons été conseillés et suivis par Mr Stroh qui a parfaitement répondu à nos attentes. Disponible et professionnel, toute la transaction s'est très bien passée et son suivi est très appréciable. Merci encore.





07/09/2020 Brigitte G. L'agence m'a aidé e à vendre un bien

Nous étions parfaitement satisfait du travail de l'agence dans le cadre de l'achat de notre nouvelle maison et du coup nous avons aussi confié la vente de notre bien immobilier à cette même agence dans la foulée. La vente avec les différentes visites ont été très bien

gérées. Agence professionnel, consciencieuse et en plus sympathique.





05/01/2020 Kleffer M. L'agence m'a aidé·e à vendre un bien

Très grand professionnalisme, suivi plus que parfait, autant pour les visites, les comptes rendus, et accompagnement chez le notaire.

Un sans faute...tout simplement. Vous voulez acheter ou vendre? Ne cherchez plus, contactez Nicolas ou Maxence chez Affinis La Wantzenau.





10/01/2021 Emilie T. L'agence m'a aidé∙e à vendre un bien

Un agent immobilier d'un professionnalisme et d'une efficacité extrêmement appréciables en plus d'être sympathique et de vous encadrer tout le long de votre projet! À recommander les yeux fermés;).





01/02/2021 Camille M. L'agence m'a aidé·e à vendre un bien

Je vous recommande vivement d'être accompagné par Maxence si vous cherchez un bien! Il a tout de suite cerné nos envies et nos besoins. Il nous a déniché une pépite en 20 jours : il a su être à l'écoute, réactif, empathique, motivant et rassurant à la fois... un vrai accompagnement sur mesure! Je ne peux que vous dire que si vous cherchez depuis des années, c'est que vous ne vous êtes pas adressés aux bonnes personnes! Foncez!



Affinis agence immobilière





6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau

03 88 15 06 25

WWW.AFFINIS-IMMO.COM