



Journaliste de formation, j'ai travaillé de nombreuses années dans des télévisions en tant que journaliste reporter d'images. Je me suis ensuite réorientée vers le community management et la rédaction web. Après m'être essayée au métier d'agent commercial en immobilier, j'ai décidé de revenir à mes premières amours : la communication et la rédaction.

Grâce à mon parcours professionnel polyvalent et mes différentes expériences, j'ai pu acquérir de nombreuses qualités me permettant, aujourd'hui, de m'adapter facilement à différentes situations.

Curieuse, volontaire et rigoureuse, je suis également dotée d'un grand sens de l'organisation et sais faire preuve de réactivité et d'autonomie.

Cherchant toujours à découvrir de nouveaux univers, je ne demande qu'à relever de nouveaux défis.

42 ans
Permis de conduire

✉ julie.maniere@gmail.com
☎ 06.82.15.53.27

Expériences

Agent Commercial en Immobilier

Century 21 - Depuis décembre 2022



- Prospection terrain et téléphone
- Estimation de biens
- Visites de biens
- Accompagnement des clients vendeurs et acquéreurs jusqu'à la signature de l'acte définitif chez le notaire

Rédactrice web

Freelance - Juin 2020 à janvier 2023

- Rédaction de contenu web optimisé SEO
- Recherche de visuels
- Intégration et mise en ligne

Rédactrice web

Selexium Média - Octobre 2017 à juin 2020



- Rédaction de contenu web optimisé SEO
- Recherche de visuels
- Réalisation de vidéos
- Animation des réseaux sociaux
- Intégration et mise en ligne

Community manager

Atchik - Avril 2016 à octobre 2017 - CDI - Toulouse - France



- Modération
- Gestion de communautés
- Veille e-réputation et alerting

Journaliste Reporter d'Images

BIP TV - Juin 2012 à mai 2014 - CDD - Issoudun - France



- Réalisation de reportages pour le JT quotidien
- Préparation et animation de l'émission hebdomadaire "Marivole"
- Préparation et présentation de l'émission mensuelle "Sans Détour"

Journaliste Reporter d'Images

TLVA - Janvier 2010 à juin 2012 - CDI - Sainte-Croix-aux-Mines - France



- Réalisation de reportages
- Présentation du JT hebdomadaire
- Cadre plateau

Journaliste Reporter d'Images

AWR - Janvier 2009 à décembre 2009 - Freelance - Toulouse - France



Réalisation de reportages vidéo pour le site Internet du conseil régional de Midi-Pyrénées

Journaliste Reporter d'Images

Golf TV - Septembre 2009 - Freelance - Toulouse - France



Réalisation de reportages vidéo pour le site Internet de Golf TV

Journaliste Reporter d'Images

BMV Communication - Février 2009 à avril 2009 - Freelance -
Montauban - France

Réalisation de reportages pour la Web TV de la ville de Montauban



Compétences

Rédaction web

- Rédaction de contenu web optimisé SEO ★★★★★
- Recherche et création de visuels ★★★★★
- Relecture et correction ★★★★★
- Intégration ★★★★★

Community management

- Gestion de communautés ★★★★★
- Marketing conversationnel ★★★★★
- Modération ★★★★★
- Veille ★★★★★

Journalisme reporter d'images

- Tournage vidéo ★★★★★
- Montage vidéo ★★★★★
- Ecriture ★★★★★
- Mixage voix ★★★★★
- Présentation ★★★★★

Maîtrise des outils informatiques

- Word ★★★★★
- Sublime Text ★★★★★
- Premiere ★★★★★
- Final Cut Pro ★★★★★
- Wordpress ★★★★★☆
- Mac OS ★★★★★☆
- Excel ★★★★★☆

Agent commercial en immobilier

- Prospection ★★★★★
- Estimation ★★★★★
- Prise de mandat ★★★★★
- Visite ★★★★★
- Relation clientèle ★★★★★
- Négociation commerciale ★★★★★☆

Formations

Plateau de situation

CFJ Paris
2012

Master métiers du journalisme

EJC Toulouse/Blagnac

Septembre 2003 à juin 2008

DEUG de droit

Université Robert Schuman de Strasbourg

Septembre 2001 à juin 2003

Baccalauréat Littéraire

Lycée Edouard Belin

Juin 2001

Portfolios

Le gel des loyers des « passoires thermiques » est entré en vigueur

Le gel des loyers des « passoires thermiques » est entré en vigueur

26/08/2022



Les propriétaires de « passoires thermiques » ont désormais l'interdiction d'en augmenter les loyers. En effet, **depuis le 24 août, le gel des loyers des logements classés F ou G lors du diagnostic de performance énergétique, le « DPE », est entré en vigueur.** Cette mesure a été mise en place dans le cadre de la loi Climat et résilience du 22 août 2021. Depuis le 1er janvier 2021, elle s'appliquait déjà dans les villes situées en « zone tendue ». C'est-à-dire les villes où la demande de logements est plus forte que l'offre. Mais, **dorénavant, elle s'applique sur tout le territoire métropolitain et concerne aussi bien les anciens baux que les nouveaux.** Pour ce qui est de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane, de La Réunion et de Mayotte, elle n'entrera en vigueur que le 1er juillet 2024.



Les loyers des logements classés F ou G ne peuvent plus être augmentés.

Une mesure vérifiable par les locataires

Lors de la vente ou de la mise en location d'un logement, le propriétaire a l'obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique. Ce dernier vise à renseigner sur la consommation énergétique et le niveau d'émission de gaz à effet de serre d'un logement. Il établit un barème qui va de A, peu énergivore et peu polluant, à G, très énergivore et très polluant. Jusque-là, un propriétaire pouvait augmenter son loyer à l'arrivée d'un nouveau locataire. Et cela, peu importe le classement obtenu par le logement. Mais avec l'entrée en vigueur du gel des loyers des « passoires thermiques », cela n'est plus autorisé pour les logements étiquetés F ou G.

Une obligation que peuvent facilement vérifier les nouveaux locataires. En effet, le loyer appliqué aux précédents occupants doit être mentionné dans le bail. Une façon de s'assurer que le propriétaire ne l'a pas augmenté.

Cette mesure s'applique aussi bien aux logements loués vides que meublés. Ainsi qu'à ceux loués dans le cadre d'un bail mobilité, aux personnes en formation ou en mobilité professionnelle. Elle ne concerne pas, en revanche, les locations saisonnières.

Une interdiction qui s'applique dans tous les cas

Jusqu'à maintenant, le propriétaire d'un logement classé F ou G pouvait augmenter son loyer chaque année, en cours de bail, en se basant sur l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). Mais avec l'entrée en vigueur de cette mesure, cela est également devenu impossible.

Même chose en ce qui concerne les logements situés dans un secteur appliquant l'encadrement des loyers. Comme c'est le cas à Paris, Lille, Lyon, Montpellier ou Bordeaux. Dans ces villes, le préfet fixe le « loyer de référence minoré ». C'est-à-dire le loyer minimum qui peut être appliqué par les propriétaires. Même si le loyer d'un logement classé F ou G par le DPE est inférieur à ce montant minimum, son propriétaire ne peut plus l'augmenter pour le porter à hauteur de ce montant.

Enfin, avant l'entrée en vigueur de cette mesure, les propriétaires qui réalisaient des travaux d'amélioration, pouvaient ensuite augmenter leur loyer. Même si le logement était noté F ou G. Désormais cela est également interdit.

Une seule solution pour échapper à ce gel des loyers

Les propriétaires qui souhaitent échapper à cette mesure et augmenter le loyer de leur logement n'ont qu'une seule solution. Ils doivent y réaliser des travaux d'économie d'énergie qui permettront de changer l'étiquette énergétique du bien. Mais cela n'est pas toujours évident. Notamment, lorsque le logement se trouve dans une copropriété et les autres copropriétaires ne souhaitent pas y réaliser des travaux.

Dans cette situation, le propriétaire peut faire appel à un diagnostiqueur. Ce dernier pourra lui lister toutes les solutions permettant d'améliorer l'étiquette énergétique de son logement, sans avoir à obtenir l'accord de la copropriété. C'est ce qu'a expliqué Alexandre Fitussi, cofondateur de Beanstock, une plate-forme spécialisée dans l'investissement locatif, au Monde. « Parfois, changer la fenêtre ou poser un thermostat sur les radiateurs suffit à améliorer la situation, avec des dépenses qui restent acceptables ».

D'autres mesures à venir pour lutter contre les « passoires thermiques »

Malheureusement, de nombreux locataires ne savent pas qu'un propriétaire a l'obligation de leur fournir le DPE du logement. Ils ne connaissent donc pas le classement du bien qu'ils s'approprient à louer.

En cas de doute, s'ils se retrouvent confrontés à des factures d'énergie faramineuses, ils peuvent demander à leur propriétaire de leur fournir ce DPE. Si celui-ci ne s'exécute pas, ils peuvent saisir la commission départementale de conciliation. C'est cette dernière qui gère notamment les conflits entre locataires et bailleurs.

Et afin de lutter davantage contre les « passoires thermiques » en incitant les propriétaires à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans leur logement, d'autres mesures devaient entrer en vigueur. À compter du 1er janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh par mètre carré par an, ne pourront plus être mis en location. Puis, entre 2025 et 2034, les logements classés F, G et E seront tout simplement retirés de la location.

Quid de l'audit énergétique ?

La loi Climat et résilience d'août 2021, a également imposé la réalisation d'un audit énergétique en cas de vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté de D à G lors du diagnostic de performance énergétique. Il s'agit d'une analyse plus poussée qu'un simple DPE. Cet audit liste notamment les travaux à prévoir, ainsi que leur coût.

Cette mesure devait initialement entrer en vigueur en janvier 2022 pour les logements les plus énergivores, classés F ou G. Alors qu'un délai avait été accordé jusqu'au 1er septembre 2022, son application a finalement été repoussée une seconde fois. L'obligation de réaliser cet audit énergétique devrait donc entrer en vigueur, selon un décret du 9 août 2022, le 1er avril 2023.

Clap de fin pour la taxe d'habitation

Clap de fin pour la taxe d'habitation

📅 25/09/2022



Cette réforme restera comme l'une des plus emblématiques de la présidence Macron. La disparition de la taxe d'habitation sur la résidence principale. **Si 80 % des Français en sont déjà exonérés depuis 2020, les 20 % des ménages les plus aisés doivent encore s'en acquitter. Mais ce sera la dernière fois cette année.** Dès l'an prochain, tous les foyers français en seront exemptés. À l'exception des propriétaires de résidences secondaires, pour qui la facture pourrait s'avérer salée par endroits.



L'an prochain, tous les ménages seront exonérés de taxe d'habitation

Une réforme critiquée

À l'origine, Emmanuel Macron ne prévoyait pas d'exonérer de taxe d'habitation, les ménages les plus riches. **C'est le Conseil constitutionnel qui a fait élargir cette mesure à tous les foyers français. C'est ainsi, que les 20 % des ménages les aisés ont vu leur taxe d'habitation disparaître en trois temps.** Moins 30 % en 2021, moins 65 % cette année. Avant une exonération totale l'an prochain. Ainsi, en 2023, plus aucun foyer ne paiera de taxe d'habitation sur sa résidence principale.

Cette réforme fiscale devrait coûter, à l'État, 18,5 milliards d'euros. Et si le gouvernement en a fait un symbole de sa défense du pouvoir d'achat des Français, **elle a suscité de nombreuses critiques.** Selon François Ecalle, un ancien magistrat de la Cour des comptes, cette taxe permettait de sensibiliser les habitants d'une commune au coût des services publics locaux. **« Ce qui pouvait limiter les demandes d'extension et d'amélioration de ces services et donc l'augmentation des dépenses publiques »** regrette-t-il.

Forte augmentation des taxes « ménages »

Le montant de la taxe d'habitation variait selon les communes. Mais il était en moyenne de 600 euros. **Sa suppression a donc donné lieu à des discussions agitées au Parlement, concernant sa compensation pour les collectivités locales.** Ce qui a conduit en 2019, à l'adoption d'une réforme des finances locales.

Résultat, selon un rapport de la Direction générale des finances publiques (DGFIP) paru en juillet, **les autres taxes payées par les ménages ont enregistré une forte augmentation.** Taxe foncière, taxe sur les ordures ménagères, fractions de TVA... **Ces taxes dites « ménages » ont ainsi représenté 80 % des ressources fiscales locales en 2021. Contre 69 % en 2020.** Les 20 % restants ont été assurés par la fiscalité économique, comprenant la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). Auparavant, cette dernière représentait 31 % des ressources fiscales locales.

Une surtaxe de 60 % pour les résidences secondaires

Selon la DGFIP, en 2021, 51 % des communes se sont retrouvées dans une situation de « surcompensation » supérieure ou égale à 10 000 euros. 30 % ont été « sous-compensées ». Et 9 ont connu une situation neutre, car elles ne percevaient pas de taxe d'habitation. **L'État a alors prélevé, 3,1 milliards d'euros aux communes « surcompensées ». Et en tenant compte d'un mécanisme de coefficient correcteur instauré en complément des transferts de ressources, il a reversé 3,7 milliards d'euros aux communes « sous-compensées ».**

Enfin, pour compenser le manque à gagner, **les communes pourraient se tourner vers les résidences secondaires.** Car si la taxe d'habitation disparaît pour les résidences principales, elle demeure en effet pour les résidences secondaires. Et la facture risque d'être salée pour les propriétaires. **Cette année, les villes situées en zone tendue, c'est-à-dire où la demande est supérieure à l'offre de logements, ont voté une surtaxe d'habitation pouvant atteindre 60 %.** Soit le maximum autorisé.*