

La Gazette de l'Immobilier vous est proposée par

N°8



L'immobilier mais pas que ...



[Accueil](#) | [Qui suis-je ?](#) | [Immobilier](#) | [Financement](#) | [Home Staging](#) | [Accompagnement dédié aux séniors](#) | [La Gazette](#) | [Contact](#)



Vous cherchez à **acheter un bien immobilier** dans l'Aube ou l'Yonne ?

Consultez notre catalogue **d'annonces immobilières** mis à jour régulièrement avec des offres exclusives

[Découvrir maintenant](#)



Vous êtes **retraité (ou un proche de sénior)** ?

Découvrez mes services pour **vous accompagner dans votre changement de (lieu de) vie.**

Trouvez la résidence idéale ou restez chez vous en toute sérénité

[En savoir plus](#)

Retrouver toutes les gazettes en ligne sur
www.enviedailleurs-immobilier.fr

Au programme dans cette gazette :

- *Consommer autrement était son objectif, objectif atteint, la suite maintenant.... Qui suis-je ?*
- *Si je vous donnais des nouvelles du marché immobilier...*

Je suis également preneuse de portraits à vous partager alors si vous en connaissez, contactez-moi !!

Mai/Juin/Juillet/Août 2023

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

TENDANCE D'AVRIL 2023



FOCUS pour cette nouvelle gazette sur le marché de l'immobilier

Le nombre de transactions sur 12 mois glissants s'érode depuis septembre 2021,

- s'établissant à 1 100 000 ventes en France (-5,4 % sur un an) fin janvier 2023.

Les prix, eux, s'inscrivent en baisse sur un mois (-0,3%) au 1er avril 2023 après plusieurs années de hausse. **Sur un an, ils sont encore en hausse de +4,5 %, contre +6,3 % début février 2023.**

La baisse de prix ce mois-ci concerne presque tous les territoires.

Sur un an, les prix baissent à Paris (-2,4 %), ce qui est également le cas à Lyon, Nantes et Toulouse.

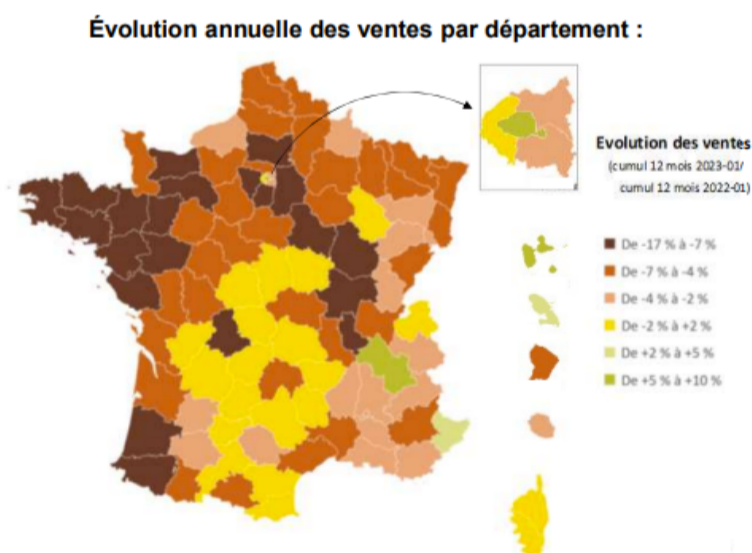
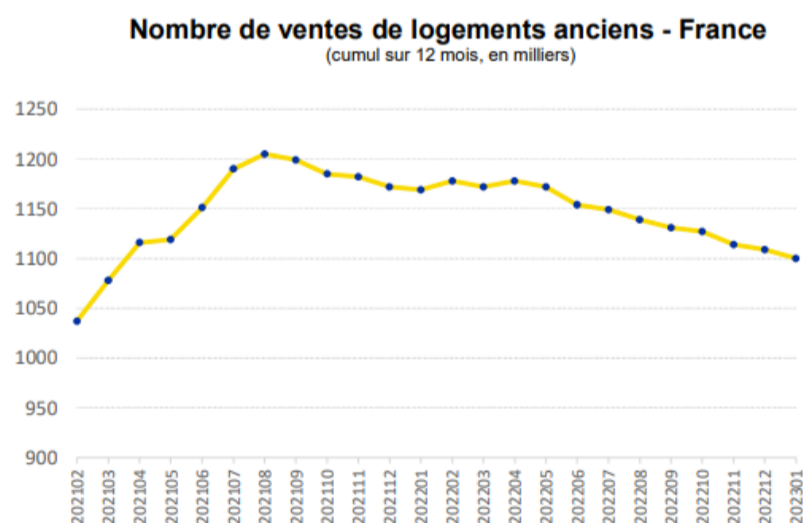
Les grandes villes du Sud-Est résistent mieux (Nice, Montpellier et Marseille).

Le ralentissement sur un an atteint la banlieue parisienne (+0,8 %) mais aussi la province (+5,3 %).

Les communes moyennes et rurales ne sont pas épargnées non plus.

C'est en région PACA que les prix résistent le mieux, où ils sont encore en hausse de +7,4% sur un an. Parmi les 70 grandes villes sélectionnées, c'est toujours à Saint-Etienne que les loyers et les prix sont les plus bas.

Les taux des crédits immobiliers poursuivent leur hausse dans le sillage d'une inflation toujours très forte (+5,6 % en mars 2023).



Le marché du logement connaît des cycles.

Le nombre de transactions s'est élevé à 1 109 000 logements en 2022, en légère baisse après avoir fortement augmenté plusieurs années jusqu'au record absolu en 2021 avec 1 177 000 ventes de logements.

Un retour à la normale est attendu en 2023.

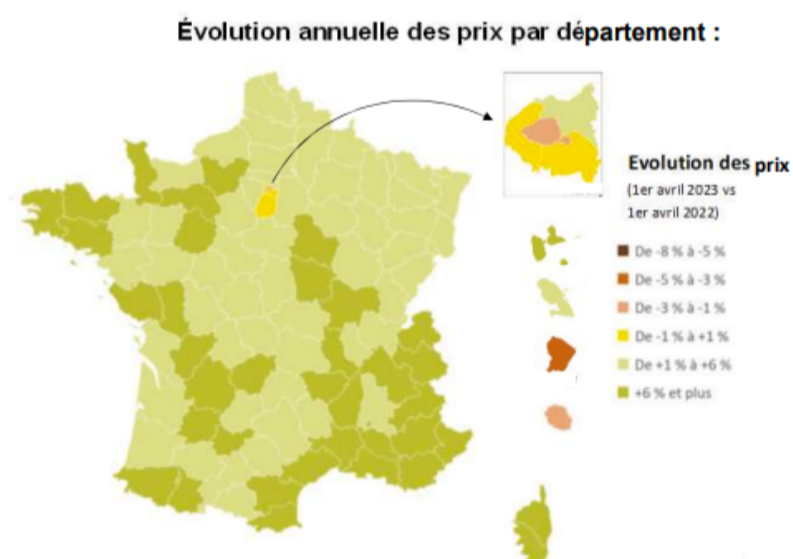
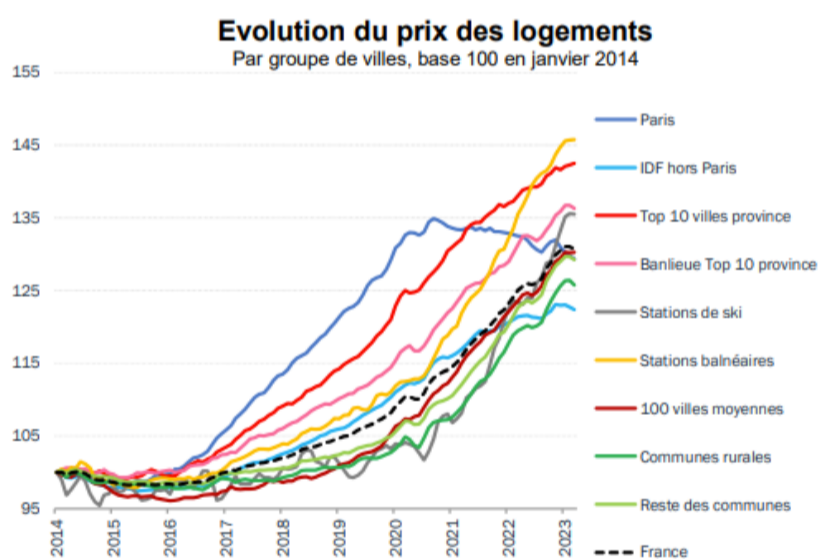
Les prix, qui avaient fortement augmenté dans les années 2000, puis fléchi de 2012 à 2016, sont ensuite repartis à la hausse.

La forte hausse des taux d'intérêt depuis 2022 après une tendance baissière de plusieurs années est probablement en train de remettre en cause cette hausse récente des prix.

La capacité d'achat immobilière des ménages reste à un niveau correct à l'échelle nationale, mais est en baisse depuis 3 ans, à cause de la hausse des prix d'abord, puis de la hausse des taux.

Dans certaines grandes villes, cette capacité d'achat est à un niveau bas comparé à l'historique, et semble atteindre ses limites.

Le phénomène de métropolisation en cours durant les années 2010 a par ailleurs été remis en cause par la crise sanitaire. Les maisons, les communes balnéaires, villes moyennes, petites ou rurales ont bénéficié du changement d'aspiration des acheteurs dans la foulée de la crise sanitaire.



Mon conseil pour les mois à venir : vendeurs soyez attentifs aux acquéreurs, ils sont affaiblis par les conditions de financement et des prix trop élevés qui risquent de les décourager dans leur souhait d'acheter.

Je me tiens à votre disposition **pour vous accompagner dans vos projets.**

N'hésitez pas à m'appeler pour plus d'informations au 06 31 08 03 53.

Estelle BELIN-FRANÇOIS

ESTELLE BELIN SAS

SIREN 879 448 629

SASU au capital de 1500€

Siège social : 86 bis rue principale 10320 CRÉSANTIGNES

contact@enviedailleurs-immobilier.fr | www.enviedailleurs-immobilier.fr

N° carte professionnelle : CPI 1001 2020 000 044 239 - Délivré par CCITA | N° ORIAS : 20000694 |
Garantie GALIAN à hauteur de 120 000€ 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

PORTRAIT LOCAL



- ▶ Dans cette gazette, je vais vous présenter Céline, une femme optimiste, positive qui apprécie le contact et la convivialité !!
- ▶ Native de **Saint Malo**, Céline arrive à Troyes à l'âge de 17 ans pour faire ses études d'ingénieure à l'UTT. Son diplôme d'ingénieur des **systems industriels en poche**, elle complète sa formation par un diplôme d'ergonomie avec comme objectif que le travail s'adapte à l'Homme et non l'inverse.
- ▶ Après plusieurs années en poste et des soucis de santé, Céline s'interroge sur sa façon de consommer et aspire à un autre mode de consommation **plus responsable, plus éthique, plus solidaire et meilleur pour la santé**.
- ▶ Une amie lui parle du système **LOCAVOR** (plateforme de commandes de produits locaux en circuit court) qui répond totalement à ses **préoccupations** avec en prime une volonté de **mieux vivre en adéquation avec ses valeurs, dans un souci de dynamiser le village tout en disposant d'un complément de revenu**.
- ▶ En **avril 2017**, le LOCAVOR de Jeugny voit le jour. Il faut aller **démarcher chaque producteur local** et lui proposer le concept de partenariat en circuit court. Les portes ne s'ouvrent pas facilement, mais **Céline y croit et ne baisse pas les bras**. La Mairie lui met à disposition la salle des fêtes pour la distribution des paniers le mercredi soir.
- ▶ Les partenariats se lient, les ventes progressent. Puis en 2020, **tout s'accélère avec le confinement, une autre façon de consommer s'impose à nous**. Le bouche à oreilles fonctionne, apportant plus de clients et plus de producteurs.
- ▶ Un **nouveau projet professionnel et personnel voit le jour grâce à France Relance** qui propose une subvention pour le développement de projets en circuits courts (local de distribution, livraison) dans un souci de proximité avec les habitants.
- ▶ Céline décide de quitter son emploi pour **se lancer totalement dans cette activité avec la création du chalet** pour le stockage et la distribution des commandes. En complément, elle suit **une formation d'un an pour être conseillère de vente de produits en soins naturels**.
- ▶ Depuis mi-novembre 2022, **Cel'Essentielle** est née au sein du chalet pour vous apporter un espace de vente de phytothérapie, aromathérapie, micro-nutrition, super-aliment et apithérapie.
- ▶ « **Mon plus beau cadeau, c'est le retour des clients lorsque les plantes leur apportent un confort de vie perdu depuis longtemps.** »
- ▶ Céline propose 2 fois par mois des soirées à thème, pour en savoir plus rendez-vous sur :
 - ▶ Facebook : **Cel'Essentielle** / Instagram : **cel_essentielle**
 - ▶ Site internet : **www.cel-essentielle.fr** / TÉL : **06.24.90.93.92**
- ▶ **MAIS LE MIEUX**, c'est de passer la voir au chalet **32 Grande Rue à JEUGNY**, elle vous accueillera avec une tisane ou un thé.