

Ecrit par le 23 juillet 2024

# Les commerçants d'Avignon fêtent le printemps en avance avec leur traditionnelle braderie



À seulement quelques jours du printemps, la traditionnelle Grande braderie des commerçants du centre-ville de la Cité des papes revient pour une nouvelle édition du jeudi 14 au dimanche 17 mars. Organisé par les associations de commerçants d'Avignon, cet événement sera l'occasion de faire de bonnes affaires.

Pour des raisons de sécurité et afin de veiller au bon déroulement de l'événement, les voies incluses dans le périmètre de cette manifestation commerciale seront entièrement interdites à la circulation et au stationnement des véhicules durant les quatre jours de 9h30 à 19h.

Ecrit par le 23 juillet 2024

# 64% des habitants de Paca font leurs achats de Noël au dernier moment



D'après [Ankorstore](#), la plateforme professionnelle qui connecte plus de 300 000 commerçants à 30 000 marques en Europe, et [l'institut You gov](#), 64% des habitants de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur attendent le dernier moment pour leurs achats. Dans la région voisine, en Occitanie, cette habitude concerne 66% des habitants.

Les raisons qui motivent ou expliquent ces achats de dernière minute sont multiples : la difficulté à trouver de bonnes idées de cadeaux (41%) et les oublis (34%), le manque de temps (31%) et la recherche de bonnes affaires (23%). Des raisons auxquelles s'ajoute le stress financier lié aux achats de Noël, qui concerne plus d'un habitant de Paca sur deux (54%).

Ces achats de tout dernier moment profitent aux galeries marchandes et aux acteurs du e-commerce,



Ecrit par le 23 juillet 2024

mais également aux commerces indépendants de la région. Si les centres commerciaux (86%), les grandes enseignes (73%) et les sites de vente en ligne avec livraison rapide garantie (68%) sont largement plébiscités, les indépendants parviennent à tirer leur épingle du jeu : 55% des consommateurs retardataires ou moins pressés se tournent vers des commerces de proximité pour leurs achats.

[Lire également : 'Noël : 65% des Français attendent le dernier moment pour leurs achats'](#)

## Les habitants de Paca achètent de plus en plus de cadeaux de seconde main pour Noël



Ecrit par le 23 juillet 2024

**Selon l'application de référence en France de dons d'objets entre particuliers [Geev](#), les habitants de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se tournent de plus en plus vers la seconde main pour leurs achats de Noël. De plus en plus de Français ont même l'intention de recourir au don d'objets entre particuliers pour gâter leurs proches pendant les fêtes.**

Plus d'un habitant sur deux (52%) de la région Paca a l'intention de passer par le don d'objets entre particuliers pour réaliser des cadeaux de Noël. C'est ce que révèle une enquête menée par Geev auprès de 10 000 utilisateurs en novembre 2023. Parmi les typologies d'objets que les utilisateurs ont l'intention de récupérer afin de les offrir à Noël, on retrouve les jeux et jouets pour 75% des répondants, la décoration et les objets liés à la cuisine pour 51%, et les vêtements et accessoires de mode pour 48%.

En plus de présenter des avantages économiques, indispensables dans un contexte inflationniste et à l'heure où le pouvoir d'achat est en baisse, la seconde main et le don ont également des avantages écologiques. En effet, les cadeaux de Noël comptent comme le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre liées aux fêtes de fin d'année. Favoriser l'économie circulaire et l'anti-gaspillage arrive en tête des motivations pour 69% des personnes interrogées, suivi par le souci d'acheter moins cher à 66%. En privilégiant la seconde main, près d'un répondant sur deux (46%) estime pouvoir économiser entre 50 et 100€ sur ses cadeaux de Noël.

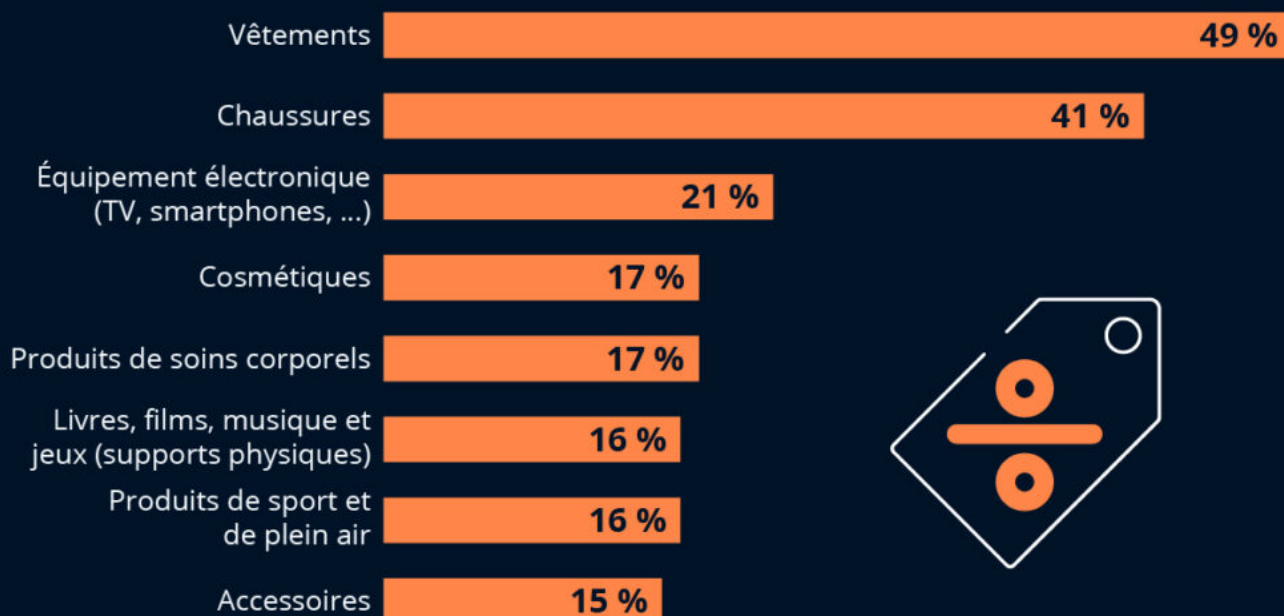
---

## Quels achats prévoient les Français lors du Black Friday ?

Ecrit par le 23 juillet 2024

# Qu'achètent les Français lors du Black Friday ?

Part des consommateurs prévoyant d'acheter un bien dans les catégories suivantes lors du Black Friday/Cyber Monday\*



\* Base : environ 500 répondants résidant en France (18-80 ans) qui prévoient de faire des achats lors du Black Friday, interrogés du 18 au 21 septembre 2023.

Source : Statista Consumer Insights



statista 

L'événement commercial du [Black Friday](#) tombe chaque année le quatrième vendredi du mois de novembre, même si plusieurs détaillants démarrent de nos jours leurs promotions la semaine précédant cette date (et qu'elles se poursuivent généralement jusqu'au lundi suivant, le Cyber Monday). En cinq ans, le chiffre d'affaires total réalisé à l'occasion du Black Friday en France a grimpé de 22 % pour atteindre 398 millions d'euros en 2022, selon les chiffres de Kantar Worldpanel publiés par [Le Figaro](#).

Écrit par le 23 juillet 2024

Dans le cadre d'une [enquête de Statista](#) réalisée cet automne (du 18 au 21 septembre 2023), il a été demandé aux consommateurs français ayant l'intention de réaliser des achats lors de l'événement ce qu'ils comptaient acheter. Comme le détaille notre graphique, les vêtements et chaussures ainsi que l'électronique grand public figurent parmi les choix les plus populaires cette année, avec respectivement plus de 40 % et 20 % d'intentions d'achat.

En ce qui concerne la participation des Français au Black Friday, la même enquête a révélé que 35 % des adultes interrogés prévoyaient de faire des achats en ligne lors de l'édition 2023, alors que 24 % comptaient profiter des promotions dans les magasins et que 28 % restaient indécis à ce sujet.

De Tristan Gaudiaut pour Statista

---

## **Fnaim 84, Immobilier en 2022 entre en zones de turbulence, prix possiblement stabilisés et retour des négociations**



Ecrit par le 23 juillet 2024



**Le marché de l'immobilier ne s'est jamais aussi bien porté avec une année 2021 record réalisant plus d' 1 million de transactions sur le territoire français et une hausse de plus de 7% des prix (+8,8% pour les maisons). Pourtant, en 2022, le mouvement de balancier aurait déjà amorcé son retour car si la demande est toujours plus importante que l'offre, désormais les prix se négocient. C'est en substance ce qui s'est dit lors de la présentation des 3e Assises de l'immobilier du Vaucluse par la Fnaim 84 conduite par son président Jonathan Le Corronc Clady, président de l'interprofessionnelle. Plus de 200 professionnels, acteurs de l'immobilier et du Medef se sont ainsi retrouvés à l'espace Jeanne Laurent du Palais-des-papes d'Avignon en présence de Jean-Marc Torrollion, président fédéral de la Fnaim et de Gilbert Marcelli, président de la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse.**

### **Pourquoi ?**

Parce que les banques ne donnent pas suite à plus de 40% des demandes de prêts et que la confiance des ménages s'est effondrée, atteignant celle de l'année 2000. En cause ? Le conflit Russo-Ukrainien-avec,

Écrit par le 23 juillet 2024

notamment, dernièrement les attaques autour de la centrale nucléaire de Zaporijjia, -on se souvient également que Tchernobyl se situe en Ukraine- ; une inflation galopante -de plus de 6,2% - ; l'envolée des prix de l'énergie : électricité, gaz, essence, fuel ; et la hausse des taux de crédit même si ceux-ci restent très raisonnables.

### **Au niveau national**

Pourtant, l'année 2021 a été un record en termes de vente de logements avec plus 1,177 million de transactions et des prix à la hausse atteignant +7,1% au niveau national. Pour 2022, la tendance pourrait s'inverser, pointant à l'horizon des ralentissements depuis fin août 2022. Les signes annonciateurs ? Les prix de l'immobilier à Paris enregistrent une baisse de 3% sur 1 an, épidémie qui gagne les grandes villes.



Jonathan Le Corrond-Clady, président de la Fnaim Vaucluse à la tête de House & Co à Avignon

### **Également en cause ?**



Ecrit par le 23 juillet 2024

Le freinage des banques pour l'octroi de crédit, qui désormais se limitent à une durée de 25 ans et un taux d'endettement qui ne peut dépasser les 35% des revenus des emprunteurs, assurance comprise. Ce sera d'ailleurs «L'un des combats que mènera la Fnaim qui souhaite que l'assurance soit ôtée du calcul de l'endettement,» a relevé Jonathan Le Corronc-Clady, président de la Fnaim Vaucluse. «Cependant la résistance des ventes pourrait porter le marché jusqu'en décembre, continue d'indiquer le spécialiste de l'immobilier qui prévient tout de même d'un ralentissement des prix et, par voie de conséquence, d'un possible tassement des volumes.»

### L'exode vers les petites villes, l'emballement du Covid aurait fait Pschitt...

L'exode urbain en faveur du rural ? Plutôt un emballement médiatique plutôt que dans les faits, sourit l'agent immobilier de House & Co à Avignon, qui pense que le mouvement, s'il a existé de façon anecdotique est déjà éteint, concluant que le véritable exode, n'aura pas vraiment eu lieu.

### La vente des logements par département

Sur 12 mois glissants de septembre 2021 à septembre 2022, sur les 302 679 logements privés qu'accueille le département de Vaucluse, 10 394 ont été vendus, c'est +5,6% par rapport à l'année antérieure dans une région Sud-Paca qui compte plus de 3,069 millions de logements dont 113 543 viennent de changer de propriétaires.



### A Avignon ?

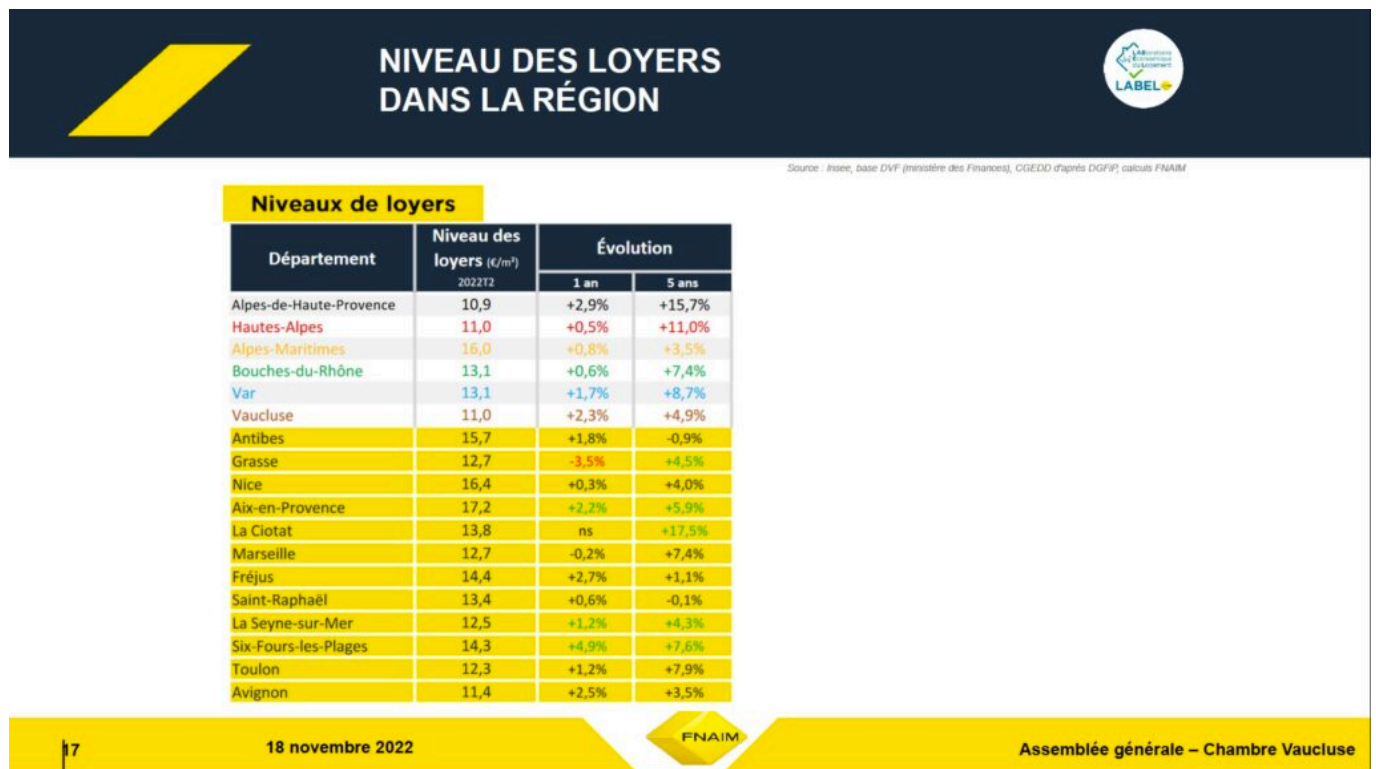
A y regarder de plus près, Avignon accueille un patrimoine immobilier privé de 53 341 logements dont 4,9% sont vacants. Entre septembre 2021 et 2022, 2 055 habitations ont été vendues : 1 518

Ecrit par le 23 juillet 2024

appartements et 537 maisons. Le prix médian des ventes est de 2 541€/m<sup>2</sup>. Provence-Alpes-Côte d'Azur a perdu, en termes d'offres de logements, 8,4% en 1 an et 8,6% en trois ans. En France, l'offre de logements a perdu 2% en un an, toutefois un sursaut se fait jour à 0,2% lors de ces 3 dernières années.

### Les niveaux de loyers

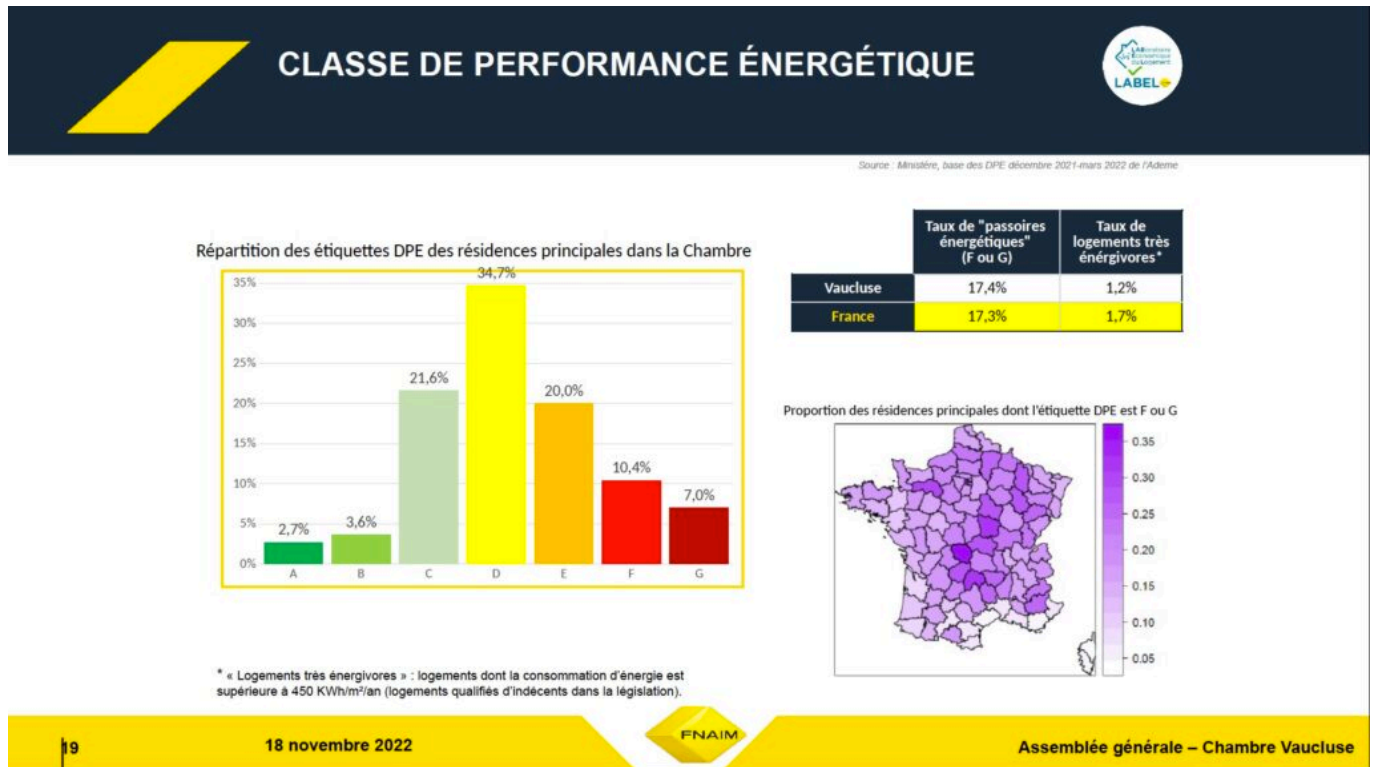
Pour la location, en Vaucluse, le m<sup>2</sup> est à 11€, affichant +2,3% en un an et 4,9% sur 5 ans. Il est de 17€/m<sup>2</sup> à Aix-en-Provence ; 16,4€/m<sup>2</sup> à Nice ; 15,7€/m<sup>2</sup> à Antibes ; 14,4€/m<sup>2</sup> à Fréjus ; 14,3€/m<sup>2</sup> à Six-fours-les-Plages ; à 13,8€/m<sup>2</sup> à la Ciotat, et 11,4€/m<sup>2</sup> à Avignon.



### Le Diagnostic de performance énergétique

En Vaucluse, 17,4% des logements sont classés en passoires énergétiques F et G et 1,2% sont très énergivores. Des pourcentages qui se rapprochent de ceux affichés en France qui indiquent 17,3% du parc immobilier privé en classes F ou G et 1,7% de taux de logements très énergivores.

Ecrit par le 23 juillet 2024



## En conclusion ?

Pour Jonathan Le Corrion-Clady, le marché immobilier n'échappe pas aux soubresauts et fluctuations macro-économiques, l'inflation et le coût des énergies impactant déjà le pouvoir d'achat des français. Ceux-ci sont d'ailleurs sensibles à la valeur verte -augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien par rapport à un autre- et à la qualité du DPE (Diagnostic de performance énergétique) qui influent de plus en plus dans les négociations, en particulier, sur le marché des maisons et du locatif. Pour la vente des appartements, c'est le montant des charges qui fera basculer l'acquéreur sur la vente.

## La hausse des coûts

La hausse des coûts du bâtiment liée à l'inflation et à celle des matières premières, les nouvelles normes environnementales et la raréfaction du foncier poussée par le dispositif Zéro artificialisation nette (Zan) et la perte progressive des dispositifs Pinel entraînent le marché du neuf dans une impasse économique. Dans un même temps, le déficit foncier\* a été doublé jusqu'en 2025 pour accompagner la rénovation énergétique dans l'ancien.

## Comprendre le Déficit foncier

Les propriétaires de logement en location nue où les charges sont supérieures aux revenus fonciers, peuvent déduire de leur revenu global (salaires ou pensions retraite) le déficit foncier ce qui permet de diminuer le montant de leur impôt sur le revenu jusqu'à 10 700€, s'ils sont au régime d'imposition au réel.



Ecrit par le 23 juillet 2024



Plus d'une centaine de personnes liées à l'activité immobilière et économique étaient présentes, espace Jeanne Laurent ce 18 novembre

### **En savoir plus**

Les agences immobilières et administrateurs de biens en France sont au nombre de 30 000 et ont moins de un salarié. Ils concernent 200 000 emplois salariés et agents commerciaux inclus. 62% des femmes travaillent dans cette branche. Le secteur représente 16,5 milliards d'euros. Le chiffre d'affaires est réalisé à hauteur de 2/3 sur le métier de la transaction et 1/3 sur celui de l'administration de biens, ce qui est autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de La Poste et du courrier. Les professionnels de l'immobilier réalisent 62% des transactions et gèrent environ 35% des locations vides du secteur privé.

### **La Fnaim**

La Fédération nationale de l'immobilier, Fnaim, est le 1<sup>er</sup> syndicat des professionnels de l'immobilier en France et en Europe. En France ce sont plus de 9 000 points de réception de clientèle, plus de 30% des



Ecrit par le 23 juillet 2024

emplois de la branche au 31 décembre 2019 pour un chiffre d'affaires d'environ 5,2 milliards d'euros soit 31,5% du chiffre d'affaires du secteur et 250 000 transactions de logements en 2019.



[Pour le détail des chiffres clés de l'immobilier, cliquez](#)