



# NEWSLETTER JANVIER 2021

[www.carolebatbedat.com](http://www.carolebatbedat.com)

## L'IMMOBILIER ET LA CRISE SANITAIRE

L'économie nationale a été affectée par la crise sanitaire, car de nombreuses activités ont dû être suspendues. Si certains secteurs ont perçu cette période comme un coup dur, d'autres en ont profité pour innover. C'est notamment le cas du secteur de l'immobilier qui a profité du confinement pour adopter pleinement la digitalisation. En dépit de la longue pause économique, le marché de l'immobilier a ainsi pu résister sans encombre à la crise. Grâce à diverses innovations, les services prodigués par les acteurs de l'immobilier ont pu se maintenir et satisfaire les besoins des clients.

Le tout-digital est devenu la nouvelle norme des activités économiques. Le marché de l'immobilier en est un exemple concret. Bien qu'impacté par la crise sanitaire, le marché a su maintenir un minimum de services. Ainsi, la situation post-confinement voit le marché de l'immobilier sous un nouveau jour, mais sans grand changement au niveau des prix. Décryptage.

Un premier trimestre dans les normes

Investir dans l'immobilier est devenu une activité en vogue, notamment en raison des bénéfices apportés. En effet, le marché de l'immobilier est un domaine prospère et florissant. Sans grande surprise, les premiers mois de 2020 ont été marqués par un cours normal de ses activités. Achats, visites et transactions se sont déroulés sans encombre. Comparées aux chiffres de décembre 2019, les demandes dans l'immobilier ancien ont même augmenté de 30% pendant cette courte période pré-confinement. Une hausse des transactions de 6% a également été relevée pour cette partie du marché.

Immobilier et confinement : le marché a continué de tourner

Suite à la mise en place des mesures de confinement en mars dernier, le premier réflexe des agences immobilières a été de fermer boutique pour des raisons de sécurité évidentes. Résultat immédiat, le marché de l'immobilier a connu un frein soudain de ses activités, chutant de 90% par rapport à la période pré-Covid-19. Face à cette situation, le secteur s'est réorganisé afin de maintenir un flux minimum d'activités. Ainsi, parallèlement au télétravail, qui a largement démontré ses avantages durant le confinement, les agences immobilières ont adopté des solutions distancielles. Le marché est passé, du jour au lendemain, au tout-digital :

- Des visites virtuelles des propriétés ;
- Des visioconférences avec les clients ;
- La signature virtuelle des documents ;
- La réalisation d'actes notariés à distance ;
- La réalisation d'état des lieux à distance.

Avant et après confinement, les prix de l'immobilier stables

Si le marché de l'immobilier a su s'adapter efficacement à la crise sanitaire pour poursuivre ses activités, les prix ont également conservé un certain équilibre. Dès la levée du confinement, les demandes et les transactions immobilières ont connu un rapide regain d'intérêt. Contre toute attente, les prix des biens immobiliers n'ont pas été affectés par la crise sanitaire, malgré la posture incertaine de l'économie actuelle. En effet, les offres n'arrivent pas à suivre l'affluence des demandes post-confinement. Dans l'ensemble, le marché de l'immobilier se porte à merveille.

## CONCLUSIONS PERSONNELLES

Pendant un premier confinement à l'arrêt total, les acheteurs ont ressentis le besoin d'accéder à la propriété, de profiter d'un extérieur... Les vendeurs de se rapprocher de leur famille, d'acheter plus grand...Un affut de ventes se sont réalisées.

L'Inquiétude à gérer rigoureusement : les dossiers financiers. Les banques acceptent les crédits, contrairement aux rumeurs, des exigences sont néanmoins à respecter.

Un assouplissement des conditions d'octroi des prêts immobiliers démarre : la durée maximale d'endettement va passer de 25 à 27 ans, et le taux d'endettement de 33 à 35%

## RETROSPECTIVE SAISON TAEKWONDO CLUB LA FARLEDE

La saison 2019-2020 avait pourtant bien commencé au Taekwondo Club La Farlède.

Quelques compétitions ont eu lieu en décembre 2019 et janvier 2020, où comme à leur habitude les combattants farlédois ont brillé :

□ WE du 14 et 15 décembre 2019 à Pertuis (84)

- 7 médailles d'or : Kaïs, Maxime R., Léo, Maxime F., Aimie et Laurent x 2 (1 en senior et 1 en vétéran)

- 4 médailles d'argent : Sacha, Baptiste et Moncef x 2 (1 en senior et 1 en vétéran)

- 6 médailles de bronze : Samuel, Loenann, Meilyne, Louis, Alexis et Lionel

□ Dimanche 12 janvier 2020 à Nice (06)

Félicitations à Ronie et Aimie BONNETEAU (frère et sœur) qui obtiennent avec brio leurs ceintures noires 1er Dan et Laurent en est très fier.

Bravo aux combattants Lissandro, Louis et Kaïs qui ont réalisé de superbes combats dans cet open sans classement mais où les jeunes de tout club se sont rencontrés.

□ Dimanche 26 janvier 2020 à Bourges (18)

Alexis JULLIAN passera son 1er tour puis s'inclinera en ¼ de finale contre un adversaire à sa portée, dans la catégorie vétéran 3 moins de 80 kg.

Moncef abandonnera sur blessure en demi-finale et ramènera une médaille de bronze dans la catégorie vétéran 1 moins de 58 kg.

Laurent FRESIA s'inclinera en finale, battu au point en or, et termine donc vice-champion de France dans la catégorie vétéran 2 moins de 80 kg.

Et puis ce maudit Coronavirus est arrivé, non pas comme Zorro, sans se presser, mais au contraire rapidement et sûrement !

Cette pandémie a mis un coup d'arrêt brutal à toute l'activité de notre association sportive, dès le 15 mars 2020 à l'annonce du 1er confinement.

Nous fondions tous nos espoirs au jour venu du déconfinement. Malheureusement, face à des restrictions de reprise trop sévères envers les sports de combat, le Club a fini par décréter à contrecœur une fin de saison prématurée fin mai 2020. Notre traditionnelle fête de fin de saison a également dû être annulée.

Les adhérents ont donc perdu pratiquement 3 mois de cours.

En conséquence, à titre de dédommagement pour les cours manquants, il a été décidé d'offrir 2 mois de cotisation, uniquement pour ceux qui se réinscriraient la saison prochaine 2020-2021. Une mesure qui sera supportée par la Trésorerie du Club.

Et donc, nous pensions tous qu'à la rentrée 2020, le Covid-19, comme il avait été baptisé, ne serait plus qu'un mauvais souvenir.

Hélas, il en a été tout autrement et nous avons rapidement déchanté.

Nous avons participé au Forum des Associations le 5 septembre 2020, tous masqués et à grand renfort de gel hydroalcoolique.

Un forum très particulier puisqu'en raison de la situation sanitaire tout spectacle de démonstration y a été prohibé.

Les cours ont repris début septembre avec d'énormes contraintes, difficiles voire impossibles à tenir dans la pratique (nombre limité d'élèves par salle, vestiaires et toilettes fermés) et application des gestes barrières (masques, gel, distanciation, listings de présence à tenir et à faire signer à chaque cours, nettoyage et désinfection des installations après les cours).

Toutes les compétitions annulées.

Puis est arrivé le 2ème confinement fin octobre 2020.

Le mois de novembre 2020 a été blanc et il a été décidé de le rembourser aux adhérents. Un autre effort à supporter pour la Trésorerie du Club.

Puis le Téléthon, auquel le Club participait activement chaque année, a lui aussi été annulé.

Comme le mois de novembre, le mois de décembre 2020 devra lui aussi être remboursé mais seulement en fin de saison, en espérant que la liste des mois à rembourser ne s'allonge pas trop.

En tout état de cause, les remboursements se feront en fonction de l'état des finances du Club et ne devront pas mettre en péril sa Trésorerie.

En ce début d'année 2021, il a été décidé la reprise des cours le 4 janvier pour l'instant uniquement pour les mineurs. Cependant, avec l'instauration par le gouvernement d'un couvre-feu à 20 h, se pose le problème des cours après 20 h.

Ceux-ci ne peuvent donc plus se tenir. Nous allons faire une demande à la Communauté de Communes pour essayer de décaler ces créneaux afin qu'ils soient en adéquation avec le couvre-feu.

Nous naviguons à vue toujours dans l'attente de nouvelles annonces gouvernementales en espérant que le Var ne vienne pas grossir la liste des départements avec couvre-feu à 18 h.

Ce serait pour nous le coup de grâce car dans ces conditions pratiquement plus aucun cours ne pourrait être assuré.

***Soutenez votre association !!***

 **SAFTI IMMOBILIER**  
partenaire du  
**TAEKWONDO CLUB**



10% de ma commission HT pour toute vente immobilière initiée par le club ou ses adhérents



***Votre conseillère en immobilier***  
***Carole BATBEDAT***  
***06 13 84 11 87***

JE SOUTIENS *mes*  
**commerces**  
farlédois

SOYONS SOLIDAIRES DE NOS COMMERÇANTS,  
PRODUCTEURS ET ARTISANS DE PROXIMITÉ.  
*Consommons local,  
c'est primordial!*

Association des commerçants et artisans farlédois :  
06 24 63 74 33 • 06 13 84 11 87 • lafarledeacaf@gmail.com

www.lafarlede.fr









LA FARLÈDE

### COMMERÇANTS FARLÉDOIS : UN JOUR, UN PORTRAIT

La Ville, en partenariat avec l'ACAF, lance une opération de valorisation de ses commerçants sur les réseaux sociaux. À travers les portraits des acteurs économiques locaux, il s'agit de vous faire découvrir, quotidiennement, un commerce de proximité ou un artisan, capturé par une photographe professionnelle farlédoise, Manon Gaii-via.



**LA FARLEDE,**  
Maison de 130m<sup>2</sup> sur 530m<sup>2</sup> de terrain piscinable sans vis à vis. 5 chambres - 2 salles d'eau - garage - portail et arrosage automatiques \* visite virtuelle disponible  
Charges annuelles de copropriété 15 €.  
Prix de vente : 470 000 € Honoraires charge vendeur



**LA CRAU -**  
Appartement de type 3 au 1er étage sur 2 cuisine aménagée et équipée sous garantie - 2 chambres avec placard, terrasse \* visite virtuelle disponible  
Charges annuelles de copropriété 100€).  
Prix de vente : 165 000 € Honoraires charge vendeur



**Cuers -**  
Maison T5 de 125m<sup>2</sup> sur 550m<sup>2</sup> terrain piscinable Pièce de vie 60m<sup>2</sup> - 4 chambres dont 3 de plain pied terrasse tropézienne avec vue panoramique. sous sol de + de 100m<sup>2</sup> \* Visite virtuelle disponible  
Prix de vente : 393 000 € Honoraires charge vendeur



**LA FARLEDE**  
Logement de 3 lots 12m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie de 8m<sup>2</sup> - 1 salle d'eau wc - espace placard Quelques travaux à terminer - Valeur locative 300€  
Prix de vente : 33 500€ Honoraires charge vendeur



**LA GARDE**  
Au 2ème étage sur 2  
Appartement T3 style loft, 88m<sup>2</sup>, climatisé, rénové, Cour et cave communes \* visite virtuelle disponible  
Charges annuelles de copropriété : 180€  
Prix de vente : 198 000 € Honoraires charge vendeur



**LA VALETTE**  
Appartement T2 en rez de jardin - 1 place de stationnement privative - Entrée indépendante Belle pièce de vie - cuisine aménagée et équipée 1 chambre - Estimation valeur locative 680€  
Taxe foncière 714€ Charges de copropriété 240€/an.  
Prix de vente : 151 000 € Honoraires charge vendeur



LA FARLEDE

Maison T7 de 150m<sup>2</sup> sur 900m<sup>2</sup> de parcelle  
**VENDU SOUS 4 SEMAINES DE PARUTION**



LA FARLEDE

Maison T3 de 80m<sup>2</sup> sur 400m<sup>2</sup> de parcelle  
**VENDU EN 15 JOURS DE PARUTION**  
**ACTE DEFINITIF SOUS 6 SEMAINES**



SOLLIES PONT

Maison t4 de 90m<sup>2</sup> + studio  
**VENDU - ACHETEUR / PREMIERE VISITE**



LA CRAU

Maison T4 de 90m<sup>2</sup> \* petit jardin  
**VENDU SOUS 12 SEMAINES DE PARTRUTION**

BON POUR UNE ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE BIEN

Combien vaut VOTRE BIEN  
 sur le marché de l'IMMOBILIER ?

SAFTI vous offre :

- ✓ une estimation personnalisée à votre domicile
- ✓ une réelle expertise sur les prix de votre quartier

Bénéficiez d'une évaluation au juste prix de votre bien !



Contactez votre conseillère :

**Carole BATBEDAT**

06 13 84 11 87  
 carole.batbedat@safti.fr



Flânez et découvrez  
 mon site

Agens commercial du réseau SAFTI immatriculé sous le n° 829 229 988 au RSAC de la ville de TOULON  
 Agencement pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (823 964 328 RCS Toulon), sous la carte  
 professionnelle n°CPA 3107 2018 8 000 825 936 délivrée par la CCI de Toulon.  
 02018 - SAFTI - Ne pas jeter sur la voie publique