ÉTUDE VALRI

LA GAZETTE DU 11

N°13 DÉCEMBRE

DÉCOUVREZ OU REDÉCOUVREZ LE 11ÈME ARRONDISSEMENT

LE COMMERÇANT DU MOIS

Ursa Major (la Grand Ourse en Latin) est une chocolaterie cosmique, artisanale et familiale, implantée au cœur du 11 ème arrondissement, dans le quartier Popincourt Sedaine...*+ en page 1*

" Tout l'équipe de l'Etude Valri, vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année ! "

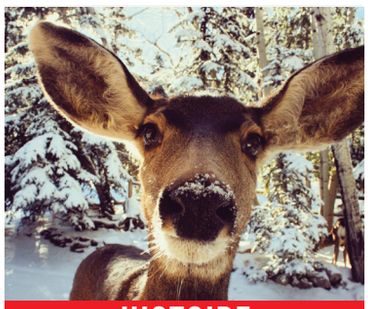
CHER PÈRE NOËL...

Cette année encore j'ai été très sage ! Voici donc ma liste de cadeau...

Le secrétariat du Père Noël est ouvert, vous pouvez envoyer vos lettres à l'adresse,

«Père Noël
rue des nuages
Pôle Nord»

avec votre nom, prénom et adresse pour obtenir une réponse. Pas besoin de timbre !



HISTOIRE

SOLIDARITÉ

CIRQUE

Association des commerçants Voltaire et Léon

TOMBOLA DE NOËL

EDITO

Ursa Major (la Grand Ourse en Latin) est une chocolaterie cosmique, artisanale et familiale, implantée au cœur du 11 ème arrondissement, dans le quartier Popincourt Sedaine.
Pour les fêtes, leur coffret système solaire reste incontournable ! 10 astres chocolatés à partager (ou pas) avec un assortiment de caramels, ganaches et pralinés, il est le cadeau parfait pour faire découvrir la palette Ursa Major (entre autres : ganache sarrasin, praliné sésame, ganache poivre rouge de Kâmpôt, caramel gingembre et vanille de Madagasacar...).

Cette année, une collection de Noël inspirée des aurores boréales et des sapins nordiques, accompagne le coffret système solaire dans votre panier pour les fêtes : sapin aux branches tout noir ou tout lait et tronc praliné feuilleté, des petits pingouins noir ou lait garnis de fritures, des guirlandes de boules de Noël gianduja crousti, sans oublier les fritures, truffes, orangettes et tablettes grands crus ainsi que les toutes dernières tablettes Météorites créées pour la rentrée (une lait gianduja crousti et une noir praliné noix, noisette et caramel).

Si vous cherchez une petite attention pour décorer votre table et faire des heureux, Ursa Major propose de petits coffrets 4 bonbons chocolats aux noms inspirés des étoiles, à composer en boutique !

La boutique est ouverte du mardi au samedi (10h - 13h30 puis 14h30 - 19h30) et le dimanche matin (10h - 13h).

La sororité à la tête de l'entreprise a décidé de créer un lieu qui leur ressemble, passionnées par l'espace, leurs chocolats s'inspirent tous les jours du cosmos, de ses nébuleuses, étoiles, planètes, roches et aurores boréales pour des chocolats gourmands et surprenants.

Anouk et Eva travaillent au jour le jour au labo et en boutique et proposent des chocolats faits main et sur place, suivant les saisons. Julie est en charge du design et de l'identité graphique, et travaille au quotidien à la mise en valeur des chocolats tout frais sortis du labo.

75 rue Sedaine, 75011 Paris
ursamajorchocolats.com
@ursamajorchocolats

HISTOIRE

Que serait le *Père Noël* sans ses rennes ? Tirant son traîneau à travers le monde pour délivrer les cadeaux à temps. Mais d'où viennent-ils ?

Apparues pour la première fois en 1821 dans un poème anonyme publié à New York par *William B. Gilley*. C'était à l'origine *Santeclaus* et son renne qui dans une nuit givrée, par-delà les cheminées et les étendues de neige, apporté ses cadeaux annuels. Inspiré de *Saint Nicolas*, c'est la première apparition de ce qui ressemble le plus au Père Noël que l'on connaît aujourd'hui. En décembre 1923, un autre poème anonyme, « La nuit avant Noël » décrit cette fois un vieil homme conduisant un petit traineau tiré par huit rennes aux noms singuliers.

En français, *Tornade* - la plus rapide ; *Danseuse* - la plus gracieuse ; *Fingant* - le plus beau ; *Furie* - la plus puissante ; *Comète* - il apporte le bonheur aux enfants ; *Cupidon* - il amène l'amour aux enfants ; *Tonnerre* - le plus fort et *Eclair* - elle apporte la lumière. *Rudolphe* apparaîtra en 1939 dans une histoire de *Robert L. May*, comme étant le petit renne au nez rouge lumineux guidant la troupe dans le brouillard et la neige.

SOLIDARITÉ

Les fêtes de fin d'année approchent, 2023 se prépare mais n'oublions pas qu'en cette période hivernale, il est possible de se rapprocher des associations présentent dans le 11ème arrondissement pour participer aux différentes actions d'aide aux plus démunies. Que ça soit, du bénévolat pour distribuer des repas chauds, créer une boîte de Noël (vêtements chauds, produits d'hygiène, loisir, produits alimentaires et un petit mot doux) à déposer à en centre la Croix Rouge le plus proche de chez vous, dons de denrées alimentaires dans les grandes surfaces, soupe populaire ou un don monétaire... toute entraide est la bienvenue.

croix rouge paris 11 ème : 12 rue Auguste Laurent

CIRQUE

Et si pour les dernières vacances de l'année, vous assistiez à «Fantaisie» le spectacle du ***cirque d'Hivers.***

Michel Palmer, alias, ***Monsieur Loyal*** et sa troupe vous accueil des numéros de haut vol : mât oscillant, sangles aériennes, grande illusion, monocycle géant, cerceau aérien, main-à-main, jonglerie horizontale... Sans oublier les désopilants Mangeurs de lapin et d'autres surprises à venir !

2 heures de show toujours accompagné, bien évidemment, du Grand Orchestre de Pierre Nouveau pour donner le tempo et restituer l'ambiance et les émotions de chaque numéro.

Réservation sur https://cirquedhiver.com

Association des commerçants
Voltaire et Léon

TOMBOLA DE NOËL

Les commerçants membres de l'***association des commerçants du boulevard voltaire*** s'associent cette année afin d'organiser une tombola et vous faire gagner 5 hottes de noël remplies de beaux produits venant exclusivement du 11 ème arrondissement !

Vous pouvez venir acheter vos tickets pour la somme de 2€ directement à l'agence au ***130 boulevard voltaire 75011 PARIS.***

Nous vous attendons !

Plus d'informations sur : *https://www.voltaireleon.fr/about/*

EDITO

Pour ce numéro du mois de décembre, nous souhaitions partager avec vous notre vision du marché actuel. En effet, il est dans l'air du temps de s'interroger, que l'on soit vendeur, ou acquéreur, sur l'état du marché, afin de s'orienter ou non vers un projet immobilier.

En cette période relativement instable, à l'actualité marquée aussi bien sur le plan international que national, aussi bien politique que financier, le marché immobilier est directement impacté. En premier lieu il est impacté par les hausses de taux d'intérêt, qui réduisent le pouvoir d'achat (immobilier) de nombreux foyers. Le marché est également impacté par l'inflation importante que connaît le pays actuellement, poussant au report de projet. Enfin, le climat général est relativement morose, après les « années covid », la guerre en Ukraine, et l'instabilité politique.

Nous observons donc un marché à tendance baissière, qui finalement se rééquilibre après des années en hausse (trop ?). Actuellement, le volume de vente se réduit car les prix en baisses n'ont pas encore été totalement assimilés par les vendeurs et les acquéreurs se trouvent dans une position d'attente. Pour parler chiffres, sur les deux derniers mois, les appartements qui trouvent preneurs sont généralement positionnés autour de 10 000€/m2 (+/-) sur le 11 ème arrondissement. Les délais de vente, très courts depuis de nombreuses années, se sont allongés.

Enfin, nous souhaitions vous parler financement. Nous entendons beaucoup de choses, et de fausses rumeurs sont parfois véhiculées. Il est tout à fait possible, encore aujourd'hui, d'emprunter décemment et rapidement. Il faut simplement avoir un projet cohérent par rapport à ses capacités, le faire étudier par quelqu'un de compétent et ne pas hésiter à mettre en concurrence sa banque. Et surtout, ne pas oublier que des taux à moins d'1% ce n'est pas normal, rappelons-nous les taux d'intérêts par le passé, ou comparons à d'autres pays aujourd'hui. Un taux à 2,5% sur 25 ans ne doit pas vous effrayer, au contraire. Et dans ces conditions, les banques rouvrent leurs portes sans trop de difficultés.

Petite note concernant les vendeurs qui seraient amenés à vendre par notre intermédiaire, nous apportons beaucoup de soins à l'étude des dossiers de financement et ne présentons que des acquéreurs dont le projet est validé.

Si vous souhaitez nous rencontrer pour échanger sur le marché, où d'autres sujets, n'hésitez pas à venir dans nos locaux situés au 130 boulevard Voltaire 75011, où à nous joindre par téléphone au 01.43.79.11.11, nous sommes là depuis 50 ans !

AVIS DE RECHERCHE

Six lutins se cache dans notre gazette de décembre. Aidez-nous à les retrouver !

Ne pas jeter sur la voie publique.

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ?

ACHAT
VENTE
GESTION
LOCATION

130 Boulevard Voltaire,
75011 Paris
01.43.79.11.11
contact@etudevalri.fr
www.etudevalri.fr