

Rénover

l'immobilier

ÉDITORIAL



La Grèce dégraisse, la finance s'engraisse !

Et si la crise grecque n'était qu'un épisode de plus dans le climat de spéculation qui prévaut depuis le déclenchement de la récession en 2008. Pour éviter un scénario à Lehman Brothers, l'Europe politique se mobilise pour apporter une bouée financière de sauvetage, sans savoir si la Grèce est un passager passé malencontreusement par-dessus bord ou s'il est le premier du Titanic à goûter les eaux glacées de la banqueroute. L'incroyable domino financier qui se déroule sous nos yeux, avec un Etat en quasi-faillite, plonge l'ensemble des gouvernements européens dans un nuage épais dont les poussières ne manqueront pas de retomber sur Mr et Mme Tout le Monde.

La situation est d'autant plus cynique que le brasier est soigneusement entretenu par les spéculateurs. Un mot derrière lequel se cachent en réalité des banques ayant pignon sur rue, mais abritant, avec les fameux traders, le ver dans le fruit. Le cas ubuesque de Goldman Sachs, la banque d'affaires par excellence, introduite dans tous les circuits politiques et économiques – de la banque fédérale américaine au bureau de la Maison Blanche –, symbolise cette situation.

Et dire que l'immobilier était accusé de tous les torts. Et dire que la spéculation était associée, injustement souvent, à la pierre. Mais, quel placement est plus tangible qu'un immeuble ? Quelle classe d'actifs a montré la meilleure résilience pendant la crise ? Il est dommage, voire dommageable, que les établissements financiers s'égarent dans les dédales de la spéculation au détriment de leur cœur de métier : le financement des particuliers et des entreprises. Il est notamment de leur responsabilité d'accompagner les familles dans la constitution de leur patrimoine.

Une banque n'est pas un casino et ses clients ne veulent pas être assimilés à ses aficionados des bandits manchots. A l'heure où tout s'accélère, où la culture de l'instant remplace toute forme de réflexion. Le long terme, la sécurité, la sérénité, c'est dans la pierre que l'on trouve. « Les briques s'envolent, la pierre reste », écrivions-nous dans un éditorial il y a un an jour pour jour. Il n'a malheureusement pas pris une ride.

Christian Mahout

SOMMAIRE

ACTUALITÉS :
15 propositions pour
sauver le logement ...p.3

DÉVELOPPEMENT
DURABLE :
Borloo pointe les enjeux
du grenelle 2 pour le
logementp.6

ÉVÉNEMENT :
106^e congrès
des notairesp.7

MTI à Bordeaux.....p.7

Pensez
développement
durable et
téléchargez la lettre
sur le site
renover-immobilier.fr

Rénover l'immobilier

est une publication bimestrielle éditée par
Editions Immobilières

Directeur de la publication :
Christian Mahout

Rédacteurs :
François Aldon, Marie Boukhobza,
Alexandre Imbert, Christian Mahout.

Multipropriétaires : combien sont-ils ?

5,1 millions : c'est, selon une étude du Commissariat général au développement durable du ministère de l'Ecologie, le nombre de ménages multipropriétaires. Ces 5,1 millions de ménages, plus aisés et plus âgés en moyenne que l'ensemble des propriétaires, possèdent au total 14,3 millions de logements. Ils sont quasiment tous propriétaires de leur résidence principale qu'ils occupent et possèdent un ou plusieurs logements supplémentaires. Une infime partie est locataire de sa résidence principale et possède par ailleurs au moins deux biens immobiliers. Les deux tiers de ces multipropriétaires possèdent deux logements, 17 % en possèdent trois et 15 % en possèdent quatre ou plus. L'usage des 9,2 millions de logements supplémentaires est en grande majorité locatif (5,3 millions de logements) même si la moitié des multipropriétaires (2,8 millions) jouissent d'une résidence secondaire. Le reste (1,2 million) est considéré comme non-occupé.

Toujours plus de propriétaires

Selon l'Insee, la part des ménages propriétaires de leur résidence principale progresse continuellement depuis plus de 25 ans, passant de 51 % en 1984 à 57 % en 2006. Les acquisitions de résidences principales se sont accélérées de 400 000 à 500 000 par an entre 1980 et 1990 à 650 000 acquisitions en rythme annuel entre 2002 et 2006. Les accédants à la propriété sont plus jeunes, plus de la moitié d'entre eux avaient moins de 40 ans. Enfin, l'achat à crédit représente la forme dominante des acquisitions, leur part oscillant autour de 79 %, indique l'étude.

Les institutionnels reviennent vers le logement

Selon une enquête menée par la société Ad Valorem auprès de 85 institutionnels, 4,3 Mds€ qui ont été investis dans l'immobilier résidentiel l'année dernière, contre 1,5 Md€ en 2008 et 1,8 Md€ en 2007. Le logement a représenté, en 2009, 35 % des placements immobiliers aux côtés des bureaux et des commerces, contre 9 % seulement en 2008. Le chiffre de l'investissement logement est dominé par la cession du patrimoine logement d'Icade qui représente, à elle seule, 2,5 Mds€. Les bailleurs sociaux auront été, à hauteur de 73 %, les grands animateurs de ce marché avec 3,1 Mds€ investis. Les investisseurs institutionnels ont réalisé une percée remarquable avec 17 % des engagements, contre 7 % l'an dernier. Interrogés sur leurs motivations d'achats, les investisseurs mettent en avant la plus-value potentielle (tablant ainsi sur une progression des prix), le caractère défensif et amortisseur de l'actif logement en temps de crise et la création des SCPI Scellier.

■ Scellier : attention danger !

Le régime de défiscalisation Scellier, comme son prédécesseur le dispositif Robien, ne serait pas sans danger pour les investisseurs privés. C'est la société d'expertise ImmoGroup Consulting qui l'affirme dans sa carte météo des risques locatifs. Paris, Nantes, la côte Landaise et le pays Basque seraient les seules destinations sans risques...

■ Indice IPD : le logement résiste mieux

L'indice annuel IPD de l'immobilier d'investissement en France fait apparaître un rendement global de -1,4 % en 2009, après -0,9 % enregistré en 2008. Le rendement locatif ressort à 6,1 %, en hausse par rapport à l'année précédente (5,4 % en 2008), alors que le rendement en capital demeure négatif, à -7,1 % (contre -6 % en 2008). Une fois de plus, les actifs résidentiels n'ont enregistré qu'une correction limitée (-3,4 % en 2009 contre -1,9 % en 2008).

■ Un peu plus de 400 000 logements neufs par an

Sur les douze derniers mois, d'avril 2009 à mars 2010, près de 405 000 logements ont été autorisés à construire en France. Ce chiffre est inférieur de 11,1 % à celui constaté entre avril 2008 et mars 2009 mais supérieur à celui constaté entre mars 2009 et février 2010. Le dépassement du seuil des 400 000 logements autorisés pour la première fois depuis novembre 2009 marque une inflexion à la hausse.

MTI PATRIMOINE recherche à l'achat

- ┌ Immeubles d'habitation et de bureaux
- ┌ libres ou occupés
- ┌ Paris ou première couronne et capitales régionales

Contactez-nous

106 bis, avenue de Villiers • 75017 Paris • Tél : 01 42 67 26 26 • Fax : 01 46 22 93 03
E-mail : christianmahout@mti-immo.fr • Site : www.mti-immo.fr

■ USA : les propriétaires en baisse

67,1 % : c'est le taux d'Américains propriétaires de leur logement, selon le bureau du recensement des Etats-Unis. Un chiffre qui marque une baisse de 0,1 % par rapport au 1^{er} trimestre 2009 et de 0,2 % en glissement annuel. Il s'agit du plus bas taux observé depuis le premier trimestre 2000.

■ Un français sur cinq veut acheter rapidement

Plus d'un Français sur cinq souhaite devenir rapidement propriétaire. 21% des habitants de l'Hexagone ont en effet l'intention d'acheter un bien immobilier dans les années à venir, indique le baromètre de l'observatoire Cetelem. L'enquête indique que 27 % des personnes déclarant prévoir ou envisager d'acheter un bien immobilier indique vouloir passer à l'acte dans moins d'un an. Plus de la moitié (52 %) d'entre eux répondent vouloir passer à l'acte dans un à trois ans et 21 % dans plus de trois ans.

■ Grand Paris : oui mais...

C'est fait. Le projet de loi sur le Grand Paris a été adopté par 179 voix pour et 163 voix contre. Le débat précédant d'adoption s'est déroulé dans un climat tendu entre majorité et opposition. Ce projet de loi doit notamment permettre la création d'une double boucle de métro automatique et la construction par l'Etat de 70 000 logements par an en Ile-de-France. A suivre...

■ Ascenseurs : non au report des normes de sécurité

La Fédération des Indépendants experts et Bureaux de contrôle ascenseurs (Fiebca) est vivement opposée à un nouveau report concernant les mises en sécurité des ascenseurs. La Fédération estime, en effet, qu'« un nouveau report d'échéance n'aboutirait qu'à prolonger le danger que rencontrent les utilisateurs et les intervenants techniques en confortant les retardataires dans leur passivité », souligne un communiqué.

Etats Généraux du Logement : 15 propositions pour sauver la politique du logement



Une trentaine d'organisations issues du monde du logement viennent d'organiser la première édition des Etats Généraux du Logement. L'objectif de cette manifestation ? Refondre, en profondeur, la politique du logement pour mieux répondre à l'urgence des besoins des habitants. Pour ce faire, les promoteurs des Etats Généraux du Logement présentent ainsi au gouvernement et au Parlement, mais aussi à l'ensemble des citoyens, 15 propositions qui sont autant de pistes de travail pour une remise à plat des dispositifs actuels, et pour bâtir ensemble l'architecture d'une nouvelle politique à la fois ambitieuse et réaliste et qui puisse être stabilisée, après des années de stop and go. Ces 15 propositions nouvelles sont regroupées sous 3 grands chapitres : la gouvernance nationale et territoriale des politiques du logement et de leur financement ; la bataille de l'offre et l'aide aux ménages : comment faciliter et sécuriser l'accès et le maintien dans le logement ?

Le premier grand axe des mesures proposées vise à promouvoir « une organisation clarifiée où l'Etat retrouve son rôle de stratège et de garant », « une organisation où les aides publiques sont établies au bon niveau, et où les gaspillages sont bannis ». Parmi les propositions phares, celle de consacrer 2% du PIB, dans le cadre d'une programmation pluriannuelle, pour financer l'effort public en faveur du logement. Deuxième axe : « promouvoir une réponse adaptée à la diversité des besoins, en termes de prix, de localisation, de qualité environnementale, de statut d'occupation (locatif ou accession), d'adaptation aux situations familiales, d'âge, de santé, d'emploi... ». Cela passera par une augmentation de l'offre, à la fois en quantité et en diversité. Enfin, les Etats généraux du Logement veulent pouvoir aider les candidats à l'accession. « Il s'agit de solvabiliser les ménages, de les sécuriser dans leur parcours résidentiel, de prévenir les phénomènes de ségrégation, etc. » Vaste programme.

Le logement, en tête des préoccupations des Français

Selon l'Observatoire du logement de Nexity, le logement devient la 4ème préoccupation des Français, derrière l'emploi, le pouvoir d'achat et les retraites. C'est la première fois qu'il occupe cette position depuis la mise en place du baromètre en 2005 (7ème rang). Ce ressenti est sans doute la conséquence d'une pénurie de logements accessibles ressentie par un Français sur deux. En matière de logement, cet observatoire souligne que le gouvernement doit poursuivre son action (46 %) ou l'intensifier (48 %) par un soutien à la construction pour favoriser l'accès au logement (80 %), préserver l'emploi dans le secteur du bâtiment (55 %) et préparer la reprise économique (34 %). Si « les Français sont de plus en plus convaincus de l'efficacité des premières mesures de soutien mises en place par le gouvernement », 65 % jugent le doublement du prêt à taux zéro efficace et 57 % sont convaincus de l'intérêt de la construction de 100 000 logements supplémentaires en deux ans. Au-delà des intentions d'achat, « l'accès à un logement reste difficile pour 76 % des Français. Ils pointent tout particulièrement les difficultés à financer l'acquisition d'un logement (77 %) mais aussi la pénurie de logements accessibles (52 %) qui gagne 2 points par rapport à septembre 2009 », conclut le promoteur.

La Fnaim plaide pour son observatoire

La FNAIM n'a pas apprécié le rapport demandé par Benoist Apparu sur les statistiques immobilières. La fédération des agents immobiliers se dit favorable à la mise en place d'un label de l'ensemble des sources d'informations. « A l'appui d'un examen des modes de collecte et de traitement des données de chacun des acteurs, ce label devra garantir la fiabilité des indicateurs existants et, par conséquent, la mise en cohérence nécessaire des différentes sources », expose la Fnaim. Et la fédération de rappeler qu'elle dispose d'un Observatoire des marchés de l'ancien créé en 1995 par Michel Mouillart, Maître de Conférences à l'Université de Paris X Nanterre et expert en économie du logement. « Cet observatoire a pour objectif de déceler et d'anticiper, à court et moyen termes, les tendances de l'évolution des marchés immobiliers anciens à l'appui d'une analyse de leur environnement économique. Il totalise un million de références de biens vendus et s'enrichit chaque mois de l'ordre de 5 000 références supplémentaires, ce qui lui permet de compter sur un échantillon représentatif de plus de 10% du marché, tous intermédiaires confondus », détaille la Fnaim. A bon entendeur...

Prix : Paris sans nuages

La « météo des prix » du site Internet Drimki.com est sans appel : les prix dans la Capitale ont enregistré une hausse mensuelle de + 1,08 % lors du mois de mars 2010, à 6 946 euros le mètre carré en moyenne. Le seul arrondissement à avoir pâti d'une baisse des prix est le 17e arrondissement (- 1,19 % pour un prix moyen de 5 887 euros). Tous les autres arrondissements sont repartis à la hausse, avec des progressions comprises entre 0,41 % dans le 19ème (4 947 euros par mètre carré) et 1,81 % dans le 13ème arrondissement (5 900 euros par mètre carré). Le 6ème arrondissement demeure le plus cher de la capitale avec un prix de 9 545 euros par mètre carré (+ 1,06 %).

Les fonctionnaires veulent acheter

Selon le baromètre de l'Immobilier et de la Fonction publique publié par le Crédit social des fonctionnaires (CSF), la motivation des fonctionnaires pour une acquisition immobilière est renforcée. Les rendez-vous concernant un projet d'acquisition de logement ont augmenté de 23 % au premier trimestre 2010.

Bordeaux : des logements en plus

50 000 logements : c'est, selon le bureau de la Communauté urbaine de Bordeaux, l'objectif de production de logements neufs dans les deux prochaines décennies. Le projet de la CUB prévoit ainsi « l'édification de quartiers compacts, avec des logements accessibles à tous types de revenus, le long du corridor du tramway et des principaux pôles de déplacement (par exemple les gares) ».

RT 2012 : c'est parti !

L'architecte Jean-Marie Charpentier et le directeur général de Poste Immo, Christian Cléret, ont remis leurs premières propositions sur la RT 2012 à Philippe Pelletier, président du comité stratégie du Plan Bâtiment Grenelle. Ils avaient été chargés du pilotage d'un comité de réflexion chargé de suivre les travaux de préparation de la réglementation thermique 2012 (RT 2012), en lien avec l'administration.

La Cour des Comptes épingle le Girardin

La Cour des Comptes, dans son dernier rapport, fustige le dispositif Girardin de défiscalisation dans l'immobilier en Nouvelle-Calédonie, estimant qu'il garantit un rendement très élevé aux investisseurs au détriment de l'Etat. « Les investisseurs qui n'ont versé que 30 % environ du montant de l'opération de construction, sans encourir aucun risque, reçoivent de l'Etat 50 % de ce montant. C'est donc en réalité l'Etat qui a financé les constructions en remboursant les mises de fonds des investisseurs qui obtiennent un rendement, net d'impôt, pouvant aller jusqu'à 18,5 % », expliquent les magistrats financiers.

■ La Cour des comptes veut une réforme de la taxe foncière

Le Conseil des prélèvements obligatoires (CPO), un organisme associé à la Cour des Comptes, pointe du doigt l'efficacité des taxes d'habitation et foncières. Il note en particulier que les non revalorisations des bases depuis les années 1970 ont accentué les disparités entre les contribuables concernant le paiement de la taxe foncière. Le CDO propose de réévaluer la détermination des assiettes de la taxe d'habitation et de la taxe foncière.

■ 6,3 millions de ménages touchent une aide

6,3 millions de ménages ont perçu des aides au logement en 2008, révèle une étude de la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES). C'est 5,5 % de plus qu'en 2007. On compte 1,3 million d'allocataires à l'allocation logement à caractère familial (ALF), et 2,3 millions de l'aide de logement à caractère social (ALS). Quant aux aides personnalisées au logement (APL), elles ont été perçues par 2,6 millions en 2008, soit 4,8 % de plus qu'en 2007.

■ Le gouvernement veut vendre 40 000 HLM

Le gouvernement veut vendre 1 % du parc HLM par an. Le secrétaire d'Etat au logement, Benoist Apparu, a en indiqué que 40 000 logements seraient ainsi vendus chaque année afin de financer de nouveaux logements sociaux dans les zones géographiques qui en ont le plus besoin. Le ministre a précisé que le niveau de 1 % par an était es-péré, mais qu'un niveau de 0,5 % serait toujours mieux que les 0,1 % actuels.

■ La Suède refroidit le crédit immobilier

La Suède va limiter à 85% de la valeur du bien immobilier le montant que peuvent prêter les banques aux particuliers pour acheter leur appartement ou leur maison sous hypothèque. L'objectif est d'éviter les abus des banques et de limiter le risque d'expropriation.

Transactions : en forte hausse en IDF

Entre décembre 2009 et février 2010, le nombre de transactions immobilières en Ile-de-France dans l'ancien sont en croissance de... 43 % par rapport à la même période de l'an passé. Les notaires franciliens parlent également d'une hausse de 38 % dans Paris intra-muros (8 500 ventes), 45 % en petite couronne (13 500) et 44 % en grande couronne (15 400).

Sur le front des prix, le lent redressement observé fin 2009 s'est poursuivi en début d'année, avec, à fin février, une hausse de 1,2 % sur une période de trois mois, et une baisse de 1,5 % seulement sur douze mois courants. « Depuis l'automne 2009, la baisse des prix constatée au moment du déclenchement de la crise de l'été 2008 a été interrompue », commentent les Notaires.

Neuf : résultats mitigés

Le neuf fait les frais de la crise. La demande pour l'acquisition de logements neufs est en baisse, selon une enquête trimestrielle de conjoncture dans la promotion immobilière, publiée par l'Insee. Les prix continuent à baisser et l'apport personnel des candidats à l'acquisition d'un logement neuf diminue. « Dans les prochains mois, les moyens de financement consacrés aux achats de logements neufs seraient inférieurs à leur moyenne de longue période », indique l'Institut. Une bonne nouvelle tout de même : la demande progresse à nouveau pour les logements destinés à la location.

La Mairie de Paris milite en faveur des jeunes et des seniors

La Mairie de Paris a signé une charte de la cohabitation intergénérationnelle avec les associations PariSolidaire, Ensemble2générations et Logement-Intergénération, la Coderpa et la Maison de l'Europe. L'objectif de cette initiative ? Résoudre le problème de logement des jeunes et à l'isolement des seniors dans la capitale. « Cette charte propose un cadre rappelant les grands principes que les associations doivent veiller à faire respecter lorsqu'elles constituent des binômes entre seniors disposant d'une chambre et jeunes à la recherche d'un logement », explique la mairie.

Haut-de-gamme : en plein boom...

Le marché de l'immobilier haut-de-gamme se porte bien en France. Selon Sotheby's international Realty France, spécialisée dans les ventes aux enchères, son volume de ventes est en hausse de... 125 % au 1er trimestre 2010. Ces performances succèdent à une année 2009 catastrophique avec des baisses de plus de 50 %. « Nous sommes passés d'environ 32 millions d'euros en 2009 à plus de 71,5 millions d'euros en 2010 », explique Alexander Kraft, président directeur général de Sotheby's international France.

... tiré par les acheteurs étrangers

Au-dessus de 2 millions d'euros, plus de 70% des ventes de Barnes se font à des étrangers, rapporte l'agence immobilière spécialisée dans le luxe. Cet acheteur va privilégier des emplacements mythiques ou symboliques : Invalides, Tour Eiffel-Champ de Mars, Quais de Seine... « Pas la moindre prise de risque ou dérogation à la règle de « l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement ». A une rue près, c'est l'inconnu ! Le credo de l'acheteur étranger pourrait se résumer à « Vue sur les grands monuments parisiens », souligne l'étude. Le 6e est clairement l'arrondissement parisien le plus prisé par la clientèle étrangère, notamment par les Sud-américains et les Italiens.

Borloo pointe les enjeux du Grenelle 2 pour le logement

Le projet de loi dit du Grenelle 2 est actuellement en débat à l'Assemblée nationale. Jean-Louis Borloo, ministre de l'Environnement, a pointé notamment les enjeux pour l'immobilier et le logement. Extraits de son discours prononcé devant les députés.

« Le Grenelle de l'Environnement 2, c'est la double révolution du bâtiment, avec, dans le neuf, la mise en place d'une nouvelle norme de construction à 50 KWh/an/m² contre 150 KWh/m² dans la norme actuelle et contre 300 KWh/m² constaté dans le bâti existant. C'est dans l'ancien, la rénovation des 40 millions de m² des bâtiments publics de l'Etat ; c'est la rénovation de 40 000 logements sociaux sur les 800 000 programmés, c'est, chez les particuliers, la signature de 120 000 éco-prêts à taux zéro pour financer des travaux de rénovation thermique, soit 500 par jour, c'est une hausse de 800% en deux ans du nombre de bilans carbone réalisés, c'est déjà près de 40 000 emplois mobilisés dans la filière du bâtiment. »

100 000 PTZ verts

100 000 éco-prêts à taux zéro ont été souscrits depuis le lancement du dispositif au printemps 2009, indiquent les derniers chiffres du ministère de l'Ecologie et du Développement durable. L'éco-prêt à taux zéro permet aux particuliers de financer jusqu'à 30 000 euros de travaux d'économies d'énergie. Le prêt peut être remboursé sur une durée maximale de 15 ans.

Une maison innovante est une maison écologique

Qu'est-ce qu'une maison «innovante» pour les Français ? C'est une maison écologique et économe en énergie, souligne le dernier Baromètre Union des Maisons Françaises-CSA, réalisée en mars dernier.

En effet, pour illustrer leur vision de la maison «innovante», les Français citent spontanément une dizaine d'innovations, toutes liées à l'écologie. En tête : le recours à l'énergie solaire (37 % des citations), la maison écologique à l'usage (31 %) et l'utilisation d'énergies renouvelables (20 %). Suivent dans un mouchoir de poche : l'isolation (14 %), la maîtrise des dépenses énergétiques (14 %), la maison en bois (13 %) et le système de chauffage écologique (13 %).

500 M€ de plus pour l'Anah

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) s'est vue confier une enveloppe supplémentaire de 500 millions d'euros, dans le cadre du Fonds d'investissements d'avenir, pour la période 2010-2017. L'Anah a signé une convention nationale pour la rénovation thermique des logements privés, avec l'Etat et débloqué des crédits la rénovation des logements les plus énergivores, avec pour objectif la réhabilitation thermique de 300 000 logements sur une période de huit ans.

La SNCF expérimente la performance dans ses logements

ICF, la branche logement de la SNCF, expérimente le premier contrat de performance énergétique en logement social, sur un site alsacien. Le contrat de performance énergétique (CPE) permet à un propriétaire de faire financer des travaux d'amélioration énergétique par une entreprise, un prestataire. Celui-ci s'engage à garantir le niveau des consommations énergétiques pendant toute la durée du contrat, et les économies d'énergie réalisées servent à rembourser progressivement l'investissement initial.

Le gouvernement révisé les tarifs photovoltaïques

Après quelques atermoiements, le gouvernement a révisé à la baisse en partie les tarifs d'achat de l'électricité solaire photovoltaïque de 2006 et ceux publiés dans l'arrêté du 12 janvier 2010. Le nouvel arrêté prévoit de conserver les tarifs 2006 pour les projets, quelle que soit leur puissance, dont la demande de contrat d'achat a été déposée avant le 1er novembre. Les projets de petite puissance, portés par des particuliers, dont la demande de contrat d'achat a été déposée avant le 11 janvier, pour également bénéficier des tarifs de 2006, plus avantageux. Ils sont également maintenus pour certains projets, de petite et de moyenne puissance (jusqu'à 250 kWc), déposés notamment par les agriculteurs, et les projets très avancés, quelle que soit leur puissance, pour lesquels les porteurs de projets avaient, le 11 janvier 2010, déjà signé la proposition technique et financière de raccordement au réseau. C'est ce qu'on appelle un retour en arrière.

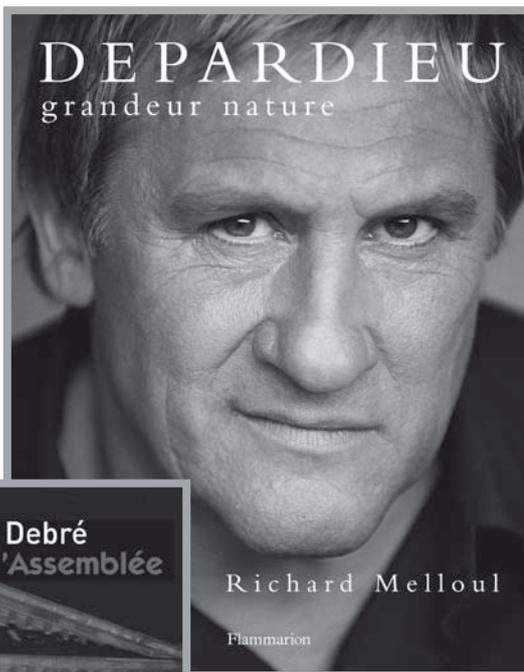
106^e congrès des notaires

« La vie à deux »

Le prochain des congrès des notaires se tiendra du 30 mai au 2 juin à Bordeaux, sur le thème : « couples, patrimoine : les défis de la vie à deux ». **Damien Brac De La Perriere** (notaire à Lyon) est le Président de ce 106^e congrès national et **Jean-François Sagaut** (notaire à Paris), le rapporteur général. Les travaux du congrès étudieront les différents modes de conjugalité « pour en dresser une typologie claire permettant de mieux orienter les concitoyens ». Ils présenteront également les possibilités offertes aux couples et à leur notaire pour s'adapter à leur évolution et permettre ainsi « une organisation respectueuse de l'autonomie de la volonté et des dispositions légales ».

Quatre commissions vont plancher sur ce thème. La première, présidée par **Jean-Michel Coquema**, notaire à Joué-lès-Tours, va se focaliser sur la question de la définition du couple et étudier l'émergence d'un tronc commun de droits et d'obligations inhérents à tous les couples. La deuxième commission, que préside **Jean-Brice Dassy**, notaire à Bayonne, se penchera sur les questions qui se posent lorsqu'après la « communauté d'oreiller » vient la « communauté d'intérêts ». La troisième commission, dont **Olivier Gazeau**, notaire à Vayrac, est le président, proposera des outils pratiques et une méthodologie pour mieux appréhender et gérer les différentes questions liées à ces séparations, tant sur le plan civil, fiscal que social. Enfin, la quatrième commission travaillera sur la notion de transmission. Sa présidente, **Florence Gemignani**, notaire à Paris, approfondira les techniques permettant d'améliorer la situation du conjoint, du partenaire et du concubin survivant.

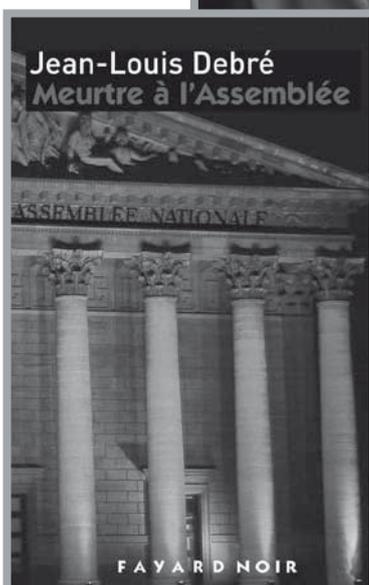
MTI vous donne deux rendez-vous inédits à Bordeaux



Deux nouvelles célébrités sur l'espace MTI, aux côtés de son président Christian Mahout.

D'abord, **Gérard Depardieu** viendra dédicacer le dimanche 30 mai à partir de 14 h 30, en compagnie de Richard Melloul, auteur des merveilleuses photos publiées dans ce très bel ouvrage édité par Flammarion de 276 pages « Depardieu Grandeur Nature ».

Depuis trente ans, Richard Melloul a suivi Gérard Depardieu dans les coulisses de ses tournages mais aussi de sa vie privée. Une manière unique de découvrir, de l'intérieur, l'homme, l'acteur, le père, l'amoureux, le vigneron, bref, le boulimique, assoiffé de rencontres et de découvertes. Pour ce livre réunissant plus de quatre cent photos, en grande partie inédites, Gérard Depardieu a accepté de revenir sur les moments clés de son parcours. Un ouvrage enrichi du témoignage d'une quarantaine de comédiens et metteurs en scène ayant tourné avec la star. Chacun raconte «son» Depardieu... Isabelle Adjani • Fanny Ardant • Frédéric Auburtin • Barbara • Nathalie Baye • Monica Bellucci • Michel Blanc • Bertrand Blier • Carole Bouquet • Jean Carnet • Vincent Cassel • Alain Chabat • Claude Chabrol • Glenn Close • Jean-Laurent Cochet • Alain Corneau • Josée Dayan • Catherine Deneuve Robert De Niro • Michel Denisot • Elisabeth Depardieu • Matt Dillon • Whoopi Goldberg • Bertrand de Labbey • Philippe Labro • Gérard Lanvin • John Malkovich • Ornella Muti • Maurice Pialat Michel Pilorgé • Benoit Poelvoorde • Jean-Paul Rappeneau • Pierre Richard • Jean Reno • Gena Rowlands • François Truffaut • Sigourney Weaver • Jacques Weber.



Richard Melloul
Flammarion

Lundi 31 mai, **Jean-Louis Debré**, Président du Conseil constitutionnel, dédicacera pour son dernier ouvrage, « Meurtre à l'Assemblée » un polar publié aux éditions Fayard Noir.

NOUS ACHETONS

IMMEUBLES PARIS ET MÉTROPOLES



METIERS • TRADITIONS • IMMOBILIER
 GROUPE CHRISTIAN MAHOUT

Rénover
 l'immobilier

Pour recevoir notre offre d'achat, nous vous remercions de remplir le coupon ci-dessous

Ce document est confidentiel. Il a pour but de vous aider à faire le point sur l'état actuel de votre patrimoine et de nous permettre de vous fournir gratuitement un avis pour que vous en tiriez le meilleur parti. Après étude de votre dossier, nous vous ferons parvenir une expertise gratuite accompagnée d'une offre d'achat.

Oui, je souhaite recevoir gratuitement une évaluation de la valeur de mon bien.

Adresse du bien :

Immeuble Terrain Appartement Surfaces utiles :m²

Envisagez-vous dans les années à venir de vous séparer de tout ou partie de votre bien ? Oui Non

Mme, M.

Adresse

CP - Ville Tél :

E-mail



Métiers Traditions Immobilier • 106 bis, avenue de Villiers • 75017 Paris

Tél. 01 42 67 26 26 • Fax : 01 46 22 93 03 • christianmahout@mti-immo.fr • Internet : www.mti-immo.fr