

INFORMATIONS STRATEGIQUES ET DETECTION D'IDEES POUR LES PROFESSIONNELS

7 clés contre les coûts immobiliers

Le cabinet de conseil AOS Studley vient d'éditer un document dans lequel il détaille les 7 leviers à utiliser pour transformer les contraintes dues aux coûts immobiliers en opportunités de changement pour les entreprises. Citons : *Optimiser les surfaces ; Renégocier le bail ; Regrouper les sites ; Relocaliser son siège ; Construire son site tout en restant locataire ; Repenser son environnement de travail ; Penser flexibilité des surfaces et des baux.*

Uniformisation de la révision des loyers Hlm

Un arrêté paru au *Journal officiel* uniformise les modalités de révision des loyers de logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré. Il n'opère plus de distinction entre ceux qui sont éligibles à l'aide personnalisée au logement et ceux qui ne le sont pas.

*Ils ont dit : Yves Laffoucrière,
directeur général d'immobilière 3F*

« Nous, maîtres d'ouvrage, avons besoin que l'on nous explique clairement ce que l'on peut faire à budgets constants pour optimiser la performance énergétique et environnementale d'un bâtiment. C'est aux ingénieurs de travailler avec les architectes pour rendre réalistes et durables leurs intentions architecturales. »

(Iosis Contact)

Encore une maison verte

Nathalie Sockeel, d'Eco-Logis-Innovation, a conçu une maison bien isolée, en matériaux écologiques, livrée en une semaine. « *Il s'agit de panneaux d'environ 1 mètre sur 3, superposant des couches de fibres de bois (trois fois plus isolant que du bois massif) et d'anas de lin (le résidu du lin après en avoir tiré les fibres textile). Il n'y a qu'à fixer les morceaux les uns aux autres, dans une structure en bois et en poutres.* »

L'habitat écologique à la Cité de l'Architecture

Destinée à établir un état des lieux de l'architecture durable, l'exposition *Habiter écologique* qui s'ouvre aujourd'hui au Palais de Chaillot, à Paris, propose un voyage dans le temps et autour du monde à la découverte de plus d'une centaine de projets « verts ». Elle regroupe une centaine d'exemples d'architectures réalisées ou restées à l'état de projets depuis près d'un siècle. Un tableau synoptique met en perspective des événements, des ouvrages et des réalisations illustrant les réflexions sur l'écologie (jusqu'au 1^{er} novembre).

France Terre en pleine forme

Promoteur et aménageur-lotisseur, le groupe dirigé par Guy Portmann se félicite du plan de relance qu'il juge efficace dans toutes ses composantes. Il a vendu en Vefa plus de logements que prévu aux Hlm (350 contre 200 attendus) ; le nouveau dispositif Scellier a fait remonter à 60% la part des investisseurs dans ses réservations de début d'année. Au cours des quatre premiers mois 2009, les réservations sont en hausse de 38% par rapport à la même période de 2008. Au niveau de l'Ile-de-France, il fallait en mars 7 mois pour vendre un programme de logements contre 20 à la fin de l'année dernière, et le taux de désistement est retombé à 25% (il était de 40% au deuxième semestre 2008). France Terre affichera un chiffre d'affaires livraison compris entre 130 et 135 millions d'euros en 2009, compte tenu des ventes en bloc aux Hlm, contre 119 en 2008.

Des Maisons Phénix à France Telecom

La promotion immobilière, qui disposait d'un spécialiste au sein des cabinets de Jean-Louis Borloo puis de Christine Lagarde, perd l'un de ses experts. Inspecteur des Finances, ancien directeur général de la compagnie immobilière Phénix, président de la CGIS et fondateur avec Alain Dinin de Nexity, Stéphane Richard, qui a rejoint le service public en 2007, vient d'être nommé président de France Télécom.

L'intérêt retrouvé des taux révisibles

D'après la dernière étude du courtier Cafpi, il est probablement plus intéressant d'emprunter aujourd'hui avec un prêt à taux révisable capé 2 qu'avec un prêt à taux fixe. Exemple d'un ménage qui emprunte pour l'achat de sa résidence principale une somme de 200 000 euros sur 25 ans : les remboursements avec un taux fixe de 4,60% sont de 1123,05 euros par mois, avec un taux révisable à 2,7% la première année ils sont de 917,41 euros et ensuite de 1134,49 euros en cas d'augmentation maximum. Le coût total du crédit est pratiquement identique dans les deux cas. La baisse des taux enregistrée depuis septembre 2008 correspond à une amélioration potentielle du pouvoir d'achat immobilier de 5 à 6%.

Édité et imprimé par Promoteurs Presse

14, avenue de l'Opéra 75001 Paris

Tél. : 01 44 50 10 56 - Fax : 01 44 50 10 51 - e.mail : veille@quotidien.fr

Abonnement : 130 € HT par mois

SARL de presse au capital de 305 € - R.C. : B 448 925 065

Directeur de la publication et de l'information : Baya Derriche,

Directeur de la veille stratégique : Claude Thibault

Autre publication : French Property Market Today

Le Quotidien de la Veille Immobilière - 13/05/2009 - 1