

VOTRE RÉGION

ÉVÈNEMENT Le salon de l'immobilier du Dauphiné Libéré ouvre ses portes aujourd'hui au parc des expositions

Le bon moment pour acheter ?

VALENCE

C'est le grand jour d'ouverture du traditionnel salon de l'immobilier du Dauphiné Libéré et Publirprint, au parc des Expositions.

Trois journées entièrement gratuites, qui s'inscrivent dans le cadre du développement durable.

Pour la douzième année consécutive, Le Dauphiné Libéré réunit : constructeurs, agents immobiliers, promoteurs, conseillers et banquiers. Tous les maillons de la chaîne, de l'achat du terrain à l'octroi du prêt. L'occasion rêvée de faire un point sur la situation en Drôme-Ardèche.

Est-ce le bon moment pour acheter, ou faire construire ?

Est-ce le bon moment d'acheter, voire de faire construire ? La crise dont on a tant parlé est-elle vraiment terminée ?

Nous avons posé la question à différents experts présents sur le salon. Voilà ce qu'ils en pensent.

« Personnellement, on n'a pas trop senti les effets de la crise. Malgré ce qui se dit, on a plutôt fait une bonne année 2009, se souvient Laure Ledy, assistante commerciale chez Arlogis, constructeur. Aujourd'hui, il y a à la fois de l'offre et de la demande. Il y a d'ailleurs pas mal de terrains à vendre au niveau local. Ce qui marche bien en ce moment, ce sont les villas jumelées accessibles aux primo-accédants... »

Michel Courbis, responsable des agences immobilières Guy Hoquet de Valence-centre et Saint-Péray, avoue avoir un peu plus senti passer la crise.



Les taux d'intérêt sont aujourd'hui très bas : environ 4 %. Le DL Archives/Stéphane MARC

Ce dernier note d'ailleurs une baisse des transactions de 15 à 20 % sur l'année 2009.

"Les taux d'intérêt sont bas, donc ça encourage l'achat"

« Aujourd'hui, on est plus serein. On est même assez optimiste, car les taux d'intérêt (autour de 4 %, ndr) sont bas au niveau des banques, donc ça encourage à l'achat. À partir du moment où les dossiers des clients sont corrects, il n'y a pas de raison que ces banques refusent les prêts... En moyenne, les prix des biens ont baissé de 10 à 15 %, même si ce n'est pas le cas pour les biens les plus chers dont les prix restent élevés. Il faut savoir toutefois que le marché est toujours un peu fragile, car il fonctionne par à-

coups... »

Du côté des banques, le discours est quasiment similaire, en témoigne Jean-Christophe Ledoux, président de la fédération des banques de Drôme-Ardèche : « En gros, nous avons eu une année 2009 en deux temps. Ça a été difficile durant les sept, huit premiers mois : moins de demandes des particuliers, les investisseurs avaient disparu et au niveau des banques, on s'est posé la question de savoir si on abordait le marché comme il le fallait. Mais les taux d'intérêt ont énormément baissé. Depuis septembre c'est reparti, surtout du côté de la demande. La loi Scellier, qui permet une réduction d'impôts après un gros investissement, a également favorisé cela. Avec le doublement du prêt à taux zéro, les jeunes acquéreurs reviennent. »



Le banquier se veut donc optimiste : « Aujourd'hui, on peut trouver un terrain de 250 m² avec une maison de 80 m² pour un budget de 170 000 €, à Valence com-

me à Privas... Je crois que c'est le bon moment pour acheter... »

Et si vous aussi, vous investissez ?

Guillaume SOCKEEL

Home-staging : valoriser un bien avant sa vente

Ce sera sa première fois, au salon de l'immobilier. Delphine Denis-Pidoux est une jeune décoratrice d'intérieur, installée à Guilhaumand-Granges. Depuis peu, elle est spécialiste en home-staging. Elle donnera une conférence sur ce thème, samedi à 15 heures, en plus de ses deux conférences sur la couleur en décoration d'intérieur, vendredi et dimanche.

Explications : « Le home-staging est une technique que j'ai découverte au Québec. Le but, c'est de mettre en valeur le bien que l'on désire vendre. Que le futur propriétaire n'ait pas à faire de travaux, par exemple, mais que ceux-ci soient réalisés au préalable. Les locaux doivent être neutres, afin que quand la personne intéressée vient les visiter, elle s'imagine vivre dedans. Le but, c'est qu'elle n'ait pas la tentation de négocier le prix... » Le principe est simple :



Delphine Denis-Pidoux, décoratrice.

avant la vente, Delphine dresse un parfait état des lieux en expliquant aux habitants les points négatifs de leur logement. Si ceux-ci le désirent, ils peuvent faire appel à des artisans pour améliorer leur intérieur. Ou réaliser les travaux eux-mêmes : c'est d'ailleurs cette deuxième pratique que les gens ont privilégiée pendant la crise.

G.S.

"Les taux sont toujours très attractifs"

Maître Philippe Vandevoorde, notaire à Valence, nous donne également son point de vue. D'après lui, la situation s'est améliorée

par rapport à 2009. « Ça a commencé à aller mieux à partir de l'été dernier, confie-t-il. L'état s'est desserré. Aujourd'hui, on revoit des gens qu'on ne voyait plus depuis quelque temps, notamment les jeunes acquéreurs, qui avaient disparu... »

D'après le représentant de la chambre des notaires de la Drôme, les conditions de ce début d'année seraient réunies pour un bon redémarrage : « Les taux d'intérêt sont toujours très attractifs. Au niveau des prix, les biens de bonne qualité n'ont pas beaucoup baissé. Par contre, ceux de qualité médiocre ont baissé de manière assez importante... »

G.S.

SÉISME EN HAÏTI Une Ardéchoise a adopté une petite fille en décembre

Une douloureuse attente

SAINT-VINCENT DE-DURFORT

Des photos de Marie-Stéphanie fleurissent sur la commode et le frigo. Une petite-fille de 4 ans, un large sourire et des yeux malicieusement. Ici, dans sa maison de Saint-Vincent-de-Durfort, Odile Rioubon n'attend qu'une seule chose... pouvoir accueillir Marie-Stéphanie, sa fille, adoptée en Haïti. Il manque trois fois rien. Juste un passeport, un visa. La catastrophe qui frappe le pays vient bousculer les choses. Odile n'en peut plus de savoir sa fille vivante, là-bas, dans ce chaos. Les émotions s'entrechoquent. De la colère, de l'impatience, du vague à l'âme aussi. Mais de l'espoir, surtout.

"Marie-Stéphanie porte mon nom"

Le dossier d'adoption d'Odile Rioubon est pratiquement bouclé. À l'automne 2009, elle a passé un mois aux côtés de sa fille en Haïti (lire ci-contre). Des moments inoubliables, avant de rentrer en France. Encore aujourd'hui, le souvenir est douloureux. Les larmes de cette maman ne sèchent pas. « Quand je suis partie, j'avais obtenu le jugement d'adoption. Marie-Stéphanie porte mon nom. Le 19 décembre 2009, la demande d'autorisation du passeport de ma fille était en



Des photos de Marie-Stéphanie, un dossier pratiquement complet... Odile Rioubon est dans l'attente. « Je devais retourner là-bas en janvier. La veille du tremblement de terre, je commençais à regarder les billets d'avion sur Internet. » Le DL/Karine BONNET

cours. » Lorsque Odile apprend qu'un tremblement de terre a ravagé Port-au-Prince, elle ne réalise pas... « J'ai appelé sur le portable de la crèche où se trouve Marie-Stéphanie. Par miracle, je suis tombée sur quelqu'un, mais il n'avait aucune nouvelle des enfants. »

"Ce sont nos enfants qui sont là-bas !"

Quatre jours s'écoulent. « Je suis allée travailler, ça ne

servait à rien de rester enfermée. » Avant d'apprendre que Marie-Stéphanie est en vie. « C'est un soulagement mais ils n'ont plus rien à manger et à boire. »

L'attente est devenue insupportable. Révoltante. « Tout mon dossier est complet, on ne vole pas les enfants ! Je n'attends plus qu'un sésame. J'attends qu'on m'appelle... » La valise d'Odile est prête. Elle ne vit plus sans son portable. « Les enfants sont rapatriés au compte-gouttes. C'est du

REPÈRES

UN MOIS EN HAÏTI À L'AUTOMNE 2009

■ Odile, aide maternelle, célibataire, souhaite adopter un enfant depuis longtemps. Elle obtient son agrément en novembre 2006. L'Ardéchoise se lance dans les démarches de manière individuelle, sans passer par un organisme agréé. « Le 18 août 2007, la directrice d'une crèche à Haïti m'appelle. Elle m'explique que je pourrais devenir la maman d'une petite Marie-Stéphanie. » Odile part rencontrer sa fille du 17 octobre au 14 novembre 2009. « C'était un moment très fort. Nous sommes allés doucement, nous avons partagé beaucoup toutes les deux. Au bout de 15 jours, c'est vraiment devenu ma fille, elle m'appelle maman. »

n'importe quoi, ce sont nos petits qui sont là-bas. Ils ont vécu un traumatisme terrible. Il faut faire vite ! »

Samedi dernier, Odile, pourtant si discrète, est montée à Paris pour manifester avec d'autres parents adoptants. « Nous ne sommes pas habitués à ce genre de choses. C'est un nouveau combat. Mais là, je ne sais plus quoi faire... » Attendez, attendez encore. Et garder espoir, pour le sourire de Marie-Stéphanie.

Karine BONNET

RÉGION EXPRESS

PRÉCISION

Concernant la manifestation à Donzère

■ Nous avons annoncé la venue de Richard Roudier (La ligue du Midi) à la manifestation organisée par le Bloc identitaire à Donzère. Il tient à se définir comme candidat "identitaire" aux Régionales en Languedoc-Roussillon et "réfuse le qualificatif d'extrême droite" que nous avons employé.

Un événement organisé par le Dauphiné Libéré [Communiqué]

Salon de l'IMMOBILIER 2010
29, 30 et 31 janvier PARC DES EXPOSITIONS VALENCE

Et vous, pourquoi allez-vous au Salon de l'Immobilier ?



→ Cécile et Patrick
37 et 39 ans

« Cela fait déjà plusieurs mois que nous voulons faire construire. Mais il faut croire que nous ne cherchons pas au bon endroit. Nos amis ont fait construire grâce au salon de l'an dernier, la prochaine pendaison de crémaillère, sera la nôtre c'est certain ! »



→ Gérard et Christine
45 et 42 ans

« Nous avons besoin de plus d'harmonie dans notre appartement. Pour donner un nouveau souffle à notre quotidien, nous souhaitons oxygéner notre habitat ce salon est donc une excellente opportunité pour rencontrer des professionnels compétents. »



→ Éléonore, 19 ans
étudiante en gestion

« Je suis arrivée ici à la rentrée pour mes études. Étant donné que je m'y suis prise à la dernière minute, je n'ai toujours pas trouvé de logement et pour l'instant on peut m'héberger. Mais je veux être indépendante et je souhaite trouver un studio, le salon tombe donc au bon moment ! »