

N° 22527 — MARDI 7 FÉVRIER 2017

1,30 €

Le Parisien

.fr

BAC

Révisez en écoutant la radio !

PAGE 7

Le plan B c'est moi

François Fillon a présenté ses excuses aux Français pour avoir employé sa femme. Une pratique qui « n'est plus acceptable ». Il se considère toutefois comme le seul candidat légitime de la droite.

PAGES 2 ET 3



FILLON2017.FR

Aulnay-
sous-Bois P.10
Arrestation
de Théo :
son terrible
témoignage



Suicide P.9
Nouveau drame
à l'hôpital Pitié-Salpêtrière

Interview P.5
Benoît Cœuré : l'euro
a protégé les Français

Football P.14 ET 15
Entre le PSG et Monaco,
ce sera physique

Théâtre P.27
Pleins feux
sur Line Renaud

A Votre rendez-vous
du mardi P.12 ET 13
ARGENT

Attention au vol de
vos données bancaires

MA BANQUE

ON EMPRUNTE MOINS POUR CONSOMMER

Les Français empruntent de moins en moins pour consommer. C'est ce qui ressort de la 29^e édition de l'Observatoire des crédits aux ménages (OCM), rendu public la semaine dernière. « En 2016, nous constatons un recul du recours au crédit à la consommation : 25,5 % des ménages détiennent ce type de crédit, contre 26 % en 2015. Cette diminution résulte du recul de l'endettement contracté auprès des familles et des amis », explique l'OCM. Autrement dit, si les Français sollicitent toujours autant de crédit à la consommation auprès d'établissements financiers, ils demandent moins de coups de main à leurs proches. Une évolution à mettre en parallèle, selon l'Observatoire, avec le fait que 62,5 % de l'ensemble des ménages estiment qu'en 2016 leur situation financière s'est améliorée ou stabilisée, contre 51,8 % en 2015.

MON ASSURANCE VIE

PAS DE MODIFICATION ABUSIVE DU CONTRAT

La Cour de cassation a récemment rappelé (2^e ch. civ. n° 15-27908, 12 janvier 2017) que, même si une clause du contrat permet à l'assureur de modifier unilatéralement la liste des supports éligibles à l'arbitrage (le souscripteur peut intervenir pour choisir ses placements), ce dernier ne doit pas commettre d'abus dans l'exercice de cette faculté contractuelle. Elle a rejeté le pourvoi d'un assureur qui avait modifié la clause permettant au souscripteur de multiplier des ordres boursiers lucratifs pour lui, mais coûteux pour la société d'assurance. En appel, la Cour avait jugé que l'assureur avait commis une faute en dénaturant le contrat et avait ordonné une mesure d'expertise du préjudice.

MON LOGEMENT

LES ACHETEURS PRÉFÈRENT LE CALME AU PRIX

Plus que jamais la maison redevient le « temple de la famille » qu'évoquait Le Corbusier, lieu convivial où l'on aime se retrouver en sécurité avec les siens : selon la dernière étude conduite par Century 21 France, les Français plébiscitent de plus en plus la maison individuelle (71 % en 2016 contre 58 % en 2011) mais, pour la première fois, évoquent le calme loin devant le prix (27,7 % contre 19,9 %). Famille oblige, ils apprécient aussi de plus en plus le salon et la cuisine. Enfin, ils sont cinq fois plus nombreux qu'en 2011 (20 % en 2016 contre 4 % à l'époque) à vouloir sécuriser leur habitat (alarme, porte blindée, etc.).

Le chiffre

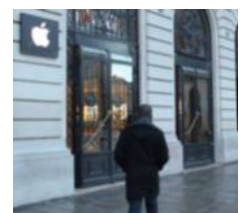
+13%

C'est l'envolée du marché locatif de bureaux, en Ile-de-France, l'an dernier. De grandes entreprises ont fait le choix de Paris pour leurs sièges, avec des sites à la pointe sur le plan énergétique et numérique. Le nord de la grande couronne attire les grands utilisateurs (superficies supérieures à 20 000 m²).



Le saviez-vous ?

La firme américaine Apple possède une réserve de trésorerie de plus de 230 Mds\$ (214,7 Mds€). Soit l'équivalent du produit intérieur brut de l'Irlande. Ou de quoi s'offrir 200 fois Air France ou 20 entreprises ayant la même capitalisation boursière que Dassault Aviation.



Alstom pourrait décoller

L'ACTION

La nouvelle n'a pas vraiment fait frémir les marchés. Hier, l'action d'Alstom a perdu 1,97 % après l'annonce, dans « Les Echos », de la commande juridiquement intenable de 15 rames de TGV lancée par l'Etat, en novembre, pour sauver l'usine de Belfort. « C'était une décision politique qui n'a aucun impact

réel sur les marchés, décrypte Vincent Cudkovic, le DG du site de conseil en gestion de patrimoine Bienprévoir. Par contre, d'ici quelques semaines, Donald Trump devrait préciser ses annonces de projets d'investissements liés au ferroviaire. »

Alstom pourrait alors tirer son épingle du jeu. Et, après des mois de quasi-stagnation en Bourse, connaître une

jolie envolée. « C'est une entreprise sans dette, solide, avec un business plan crédible et plus clair qu'avant, précise François Chaulet, le DG de Montségur Finance. Les analystes prévoient d'ailleurs que l'action décolle à 32 €, contre 26,58 € aujourd'hui. »

A.L.

➔ SITUATION COMPLEXE CHEZ ALSTOM PAGE 5

LE NOTAIRE VOUS RÉPOND

Comment vendre un bien quand on se sépare ?

MONICA SE SÉPARE de son compagnon, avec qui elle a acheté une maison à parts égales (50/50). Son concubin a très peu participé au remboursement de l'emprunt. Peut-elle récupérer plus d'argent lors de la revente du bien ?

TROUVER UN TERRAIN D'ENTENTE

« Oui, elle peut, sous certaines conditions, récupérer un peu plus du produit de la vente. Il est nécessaire, avant tout, de réaliser la vente du bien pour rembourser les créanciers. S'il y a désaccord sur le prix de cession, le notaire va séquestrer cette somme. Il met donc en quelque sorte l'argent de côté, en attendant qu'il y ait un accord, une transaction, entre les deux contractants, sur la répartition des fonds. S'il n'est pas possible de trouver un terrain d'entente, il faudra alors saisir un juge, et réussir à prouver que l'un a plus payé que l'autre. Si les traites ont été payées depuis un compte joint, il sera quasiment impossible d'apporter cette preuve.

PRENDRE DES PRÉCAUTIONS DÈS L'ACHAT

Pour éviter ce genre de conflits, il est donc important, lorsque l'on achète un bien en commun, de prendre quelques précautions. D'abord, s'il y a un apport personnel, rédiger une déclaration d'origine des deniers, qui indiquera précisément qui a apporté quoi. Ensuite, il sera beaucoup plus efficace et plus clair de dédier un compte en banque au paiement de l'emprunt.

PROPOS RECUEILLIS PAR BORIS CASSEL

Vous avez une question à poser à un notaire ? Envoyez-la à l'adresse suivante : bcassel@leparisien.fr.



BORIS VIENNE, notaire en Haute-Garonne.

IMPÔT CONSEIL

Stabilité de la taxe sur les micro-logements



En 2017, le seuil d'application de la taxe sur les micro-logements, appelée communément taxe Apparu, est identique à celui de l'année 2016 : 41,64 € par m² de surface habitable. Cette taxe doit être acquittée par les propriétaires qui louent un logement ayant une surface inférieure ou égale à 14 m² et situé dans une zone tendue en matière d'offre de logements lorsque le loyer pratiqué excède le seuil de référence.

COMMENT ÇA MARCHE ?

Le viager immobilier

C'est un système spécifique d'achats et de ventes de biens immobiliers qui consiste à transformer tout ou une partie du prix du bien en une rente annuelle à vie pour le vendeur. Le terme viager provient du vieux français « viage » qui signifie « temps de vie ». Pour le vendeur, c'est une sécurité qui lui assure un revenu stable jusqu'à son décès. Pour l'acheteur, l'achat en viager lui permet de ne pas devoir déboursier une somme d'argent trop importante en une seule fois. Mais le viager peut constituer une bien mauvaise affaire si le vendeur coule une retraite longue... C'est l'histoire célèbre du notaire André-François Raffray qui acheta en 1965 une maison en viager à Jeanne Calment, une dame alors âgée de 90 ans. Celle-ci vécut jusqu'à 122 ans et la maison de la doyenne de l'humanité coûta deux fois son prix d'achat au notaire.

Votre rendez-vous demain

FAMILLE

Le doudou, objet de réconfort par excellence.