

INFORMATIONS STRATEGIQUES ET DETECTION D'IDEES POUR LES PROFESSIONNELS

Les Anglais n'achètent plus et repassent la Manche

Les flots d'anglais qui depuis dix ans s'étaient déversés sur la Corrèze, la Dordogne ou la côte normande se sont tariés (-50% depuis un an, selon le président de la Fnaim de Dordogne). Ils commencent même à refluer. Nombre d'entre eux s'interrogent sur l'opportunité de repasser le Channel. Ils étaient venus attirés par les prix peu élevés de l'immobilier en France. Mais, avec la crise, les prix des maisons outre-Manche ont fortement été corrigés (entre -15 et -30%), et certains biens autrefois inaccessibles redeviennent abordables. Même tendance sur la Côte d'Azur. « Depuis septembre, les anglais qui représentaient 8% des transactions de villas et 3% des appartements sont vendeurs », constate le président des agents immobiliers de la Côte d'Azur.

Braderie-immobilier.com s'intéresse au marché entre particuliers

Le site (créé en octobre 2008 par Lionel Chouraqui) propose en déstockage des négociations de -10% à -35% et des remises jusqu'à 30 000 euros (50 000 annoncés pour bientôt) sur des centaines de logements. Il s'intéresse maintenant au marché des transactions entre particuliers. Une campagne « Méga vente privée en janvier » se déroule actuellement. Le record : un programme à Perpignan offre une voiture et tout le mobilier du logement à chaque acquéreur !

Exclusif la semaine dernière dans *Le Quotidien*

- **Christian Pellerin** revient à la Défense (lundi 5)
- **Les médias** aggravent-ils la crise ? (lundi 5)
- **Son fonds d'investissement** responsable des malheurs de Kaufman & Broad (lundi 5)
- **Des séjours et des chambres** qui respirent (lundi 5)
- **Dubaï** : des mesures brutales pour sortir de la crise (mardi 6)
- **Baromètre** de l'Union des maisons françaises : des idées en période de crise (mardi 6)
- **La région capitale** est de moins en moins attractive pour les Franciliens (mardi 6)
- **Retour** de l'investissement résidentiel (jeudi 8)
- **Voici pourquoi** les prix de l'immobilier neuf ne peuvent pas baisser indéfiniment (jeudi 8)

Un dictionnaire des mots du foncier

Il ne manque pas de dictionnaires critiques ou purement terminologiques en urbanisme, architecture, immobilier, environnement, etc., mais il n'en existait pas dans le domaine foncier qui a la particularité d'être transversal et spécialisé. Une raison pour recommander le remarquable travail de Joseph Comby qui publie, en supplément intégré à la revue *Etudes Foncières* « *Les mots du foncier* », recueil de plus de 200 expressions liées à ce secteur de la construction. Un document indispensable car, par exemple, qui peut expliquer avec précision la différence entre valeur d'anticipation, spéculative, de bilan, de convenance, de remplacement, de situation, d'usage, locative, vénale, ou en l'état futur d'achèvement ? Un numéro du magazine de l'ADEF à conserver précieusement.

Lancement de Tanger Med sur 5 000 hectares

Le Maroc, vient de lancer le développement de la grande plate-forme industrielle de Tanger Med. Jusqu'ici limitée à 1 000 hectares, celle-ci devrait être étendue à 5 000 hectares sur 6 sites, dans un rayon de 80 km autour de Tanger Med, le port de transbordement destiné à devenir le premier de Méditerranée à l'horizon 2013. L'élargissement de cette zone industrielle répond à la demande, multipliée par trois, des entreprises marocaines et étrangères depuis la naissance de Tanger Med, en juillet 2007.

Vision du bien : lancement de l'Animotion

Refleximmo.com lance l'Animotion, un service inédit en France, permettant à chacun de visionner, d'un simple clic, l'annonce immobilière choisie sous la forme d'une animation son et vidéo en temps réel. Inutile de lire le descriptif de l'annonce, ni de faire défiler les photos du bien sélectionné : l'Animotion le fait pour l'acquéreur et un seul clic suffit. Le système permet à l'internaute d'opter à tout moment pour un visionnage en mode « video ». Les agences immobilières mettront en mouvement leurs annonces à partir de 3 photos seulement, accompagnées d'un descriptif du bien. Pour la vocalisation de l'annonce, l'Animotion exploite un moteur de sémantique capable de traduire en temps réel des abréviations usuelles, telles que salle de bain pour SDB, salle à manger pour SAM... L'Animotion utilise les effets Ken Burns, principe de zoom de déplacement des photos, et recourt au streaming du son et des images pour un chargement plus rapide.

Une étude sur la duplication des sites Internet de l'immobilier

Si son initiateur accepte d'en dévoiler les résultats, nombre d'utilisateurs vont être heureux. Ce n'est pas le cas aujourd'hui, la confidentialité est de rigueur. L'étude en cours recherche les méthodes et habitudes de navigation sur Internet des candidats acquéreurs d'un bien immobilier. Il s'agit de démontrer si oui ou non les prospects se baladent sur tous les sites, ce qui signifierait l'inutilité, ou tout au moins la limite, d'une présence multiple. Deux raisons à cette critique sous-jacente du média Internet : le prix trop élevé de la communication si l'on veut être présent sur tous les sites spécialisés, la résistance des commercialisateurs qui se plaignent que les prospects « savent tout avant », ce qui les empêche d'établir un lien de confiance avec eux.

Etats-Unis : suicide de l'un des géants de l'immobilier

Steeve Good, président de Sheldon Good, une très importante société de vente aux enchères de biens immobiliers à Chicago, vient de mettre fin à ses jours. Depuis quarante ans son entreprise a vendu plus de 40 000 propriétés et il avait récemment publié un ouvrage sur son ascension fulgurante. La crise des subprimes semble être à l'origine de ce drame.

Bulletin d'abonnement

Le Quotidien de la Veille Immobilière

Parait tous les jours du lundi au jeudi

Les abonnements sont souscrits pour 3 mois minimum
(52 numéros avec ses dossiers spéciaux)

130 €HT par mois

Je souscris abonnement(s) au nom de :

Société :

Nom : Prénom :

Fonction :

Adresse :

Ville : Code postal :

Téléphone : Fax :

e-mail :

Je règle, la somme de 466,44 €TTC pour recevoir Le Quotidien :

par fax, par e-mail, par courrier
(130 €x 3 mois) 390 €+ TVA 19,6% soit **466,44 €TTC**

Adressez votre Bulletin d'abonnement et votre règlement à l'ordre de :

Le Quotidien de la Veille Immobilière :

14, avenue de l'opéra – 75001 Paris

Tél. : 01 44 50 10 56 – e.mail : veille@quotidien.fr

Signature

Le

Marketing : de la publicité et des paroles

Cette idée, nous venons de la découvrir aux Etats-Unis, en grande banlieue de New York exactement (Rappelons ici le petit ouvrage de Claude Thibault : *25 idées venues d'ailleurs*, publié par Promoteurs Presse. Il comprend une sélection récente de ces campagnes de vente originales). Constatant que la publicité dans les pages immobilières des quotidiens avait beaucoup perdu de son impact, que la présence sur Internet donnait beaucoup d'adresses de curieux, que le relationnel et le bouche à oreille étaient en tête des moyens déclarés pour obtenir de nouveaux contacts, le promoteur d'un nouveau village de maisons individuelles a proposé un contrat de deux mois à quinze attachées commerciales pour engager la conversation dans des lieux publics (file d'attente, commerçants, squares, etc.) et vanter le programme concerné. Cette campagne d'organisation de rumeurs à grande échelle était contrôlée chaque matin, le nombre de messages délivrés pouvant être estimé à près de 500 par jour. Résultat donné par le promoteur : quadruplement des visites sur le bureau de vente, soit une cinquantaine de visites quotidiennes. Impossible en revanche d'obtenir le pourcentage de transformations.

Mouvements et Promotions

Jean-François Morineau devient directeur général délégué de la transaction « Ancien » au sein de **BNP Paribas Immobilier**.

Aline Sylla-Walbaum est nommée directrice déléguée du président d'**Uunibail-Rodamco**, chargée des relations extérieures et de la stratégie. Elle était auparavant au cabinet du Premier ministre.

Emmanuel Le Roch est nommé directeur de l'immobilier au sein du groupe **Darty**. Il était directeur de **Bouygues Immobilier parcs commerciaux**.

Le premier mur solaire en France : une tôle alvéolée en aluminium

Le futur gymnase de Fontainebleau, en Seine-et-Marne, dont les travaux commenceront en avril, fera figure de précurseur : toit végétalisé, baies vitrées isolantes et mur solaire qui permet d'économiser 15% sur la facture de chauffage. Le mur est une tôle alvéolée en aluminium qui recueille la convection du soleil. La chaleur est récupérée par une aspiration qui la fait entrer dans le bâtiment. Une technique d'origine canadienne.

Des modifications en vue pour les contrats de partenariat

Dans le cadre du plan de relance de l'économie, le gouvernement a déposé, le 22 décembre 2008, son projet de loi visant à favoriser l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés. Le texte inclut des précisions relatives aux contrats de partenariat pour faciliter la construction de logements.

Edité 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