

Retrouvez nos annonces sur www.laprovence.com

La Provence

IMMOBILIER

JEUDI 10 SEPTEMBRE 2015

CAHIER N°2 / N°6662 / Ne peut être vendu séparément

Servitudes entre voisins

Notaires
Laisser le passage, permettre l'écoulement des eaux... Les servitudes créent des obligations entre propriétaires de terrains voisins. Elles s'imposent aux propriétaires successifs : à vérifier avant d'acheter !

Qu'est-ce qu'une servitude ?
Une servitude est un droit attaché à un bien immobilier, bâti ou non. Quand elle concerne des particuliers, elle lie deux propriétés : celle à qui profite la servitude, le fond dominant, et celle qui subit une contrainte, le fond servant. Ainsi une servitude de passage oblige un propriétaire à laisser ses voisins traverser sa propriété ; une servitude de vue limite les possibilités de ménager des ouvertures, fenêtres ou autres, donnant sur la propriété voisine.

Que se passe-t-il lors de la vente du bien ?
La servitude se transmet à ses propriétaires successifs, qui la subiront ou en bénéficieront. Il faut donc avoir connaissance des servitudes qui grevent le terrain avant toute acquisition, d'autant qu'elles peuvent déprécier la valeur du bien immobilier puisqu'elles en restreignent l'usage. A cet effet, le notaire décryptera les titres de propriété antérieurs et les documents d'urbanisme afin de vous informer d'éventuelles servitudes. Certaines pourraient contrecarrer vos projets. Difficile par exemple de creuser une piscine si les canalisations du voisin traversent le jardin !

Quelles sont les différentes catégories de servitudes ?

Les servitudes peuvent être imposées par la loi ou découler d'une convention entre voisins. Par exemple, le code civil impose certaines distances pour effectuer des plantations et oblige les propriétaires à laisser s'écouler les eaux de pluie qui ruissellent des terrains attenants. Parmi ces servitudes légales qui s'imposent à tous, on notera que l'article 682 du code civil reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé le droit d'obtenir de ses voisins un passage suffisant à sa propriété (y compris pour le raccorder aux réseaux d'eau, d'électricité...), moyennant une indemnité. A défaut d'accord amiable, le tribunal est compétent pour déterminer l'emplacement du passage et le montant de l'indemnité. Celle-ci peut être versée en une fois ou de manière périodique. D'autres servitudes résultent d'usages locaux encore en vigueur, par exemple la servitude de tour d'échelle, qui permet au voisin d'obtenir un droit de passage le temps d'effectuer des travaux. A côté des servitudes légales, les servitudes conventionnelles résultent généralement d'un accord entre propriétaires voisins (à moins qu'elles ne soient acquises par prescription trentenaire, ou résultent d'une disposition antérieure à la division du terrain). Ces servitudes ne seront opposables aux acquéreurs que si elles sont mentionnées dans le titre de propriété ou ont fait l'objet d'une publicité foncière. D'où la nécessité de recourir à un notaire afin de les instaurer par acte authentique.

592627

Le marché immobilier marseillais se réveille enfin : baisse des prix, taux attractifs. Les conditions sont idéales pour devenir propriétaire

Marseille : c'est le moment d'acheter



MARSEILLE
VENTE HISTORIQUE
D'APPARTEMENTS
HORS DU COMMUN
LANCLEMENT
LE 1^{ER} OCTOBRE 2015



LA VUE MER,
JE VEUX ÊTRE LA SEULE
À EN PROFITER

CONTACTEZ-NOUS POUR
RÉSERVER VOTRE
RENDEZ-VOUS PRIVILÈGE
0800 734 734
Appel gratuit depuis un poste fixe

C-CONFIDENTIEL.COM

Les acquéreurs sont de retour

Grâce à une baisse des prix et des lois plutôt favorables, le marché marseillais reprend des couleurs



Le dispositif Pinel, qui permet une défiscalisation intéressante sur 6, 9 ou 12 ans, commence à porter ses fruits. Malgré l'encadrement des loyers imposé, les prix fixés ne sont pas si éloignés de ceux pratiqués sur le marché. Une bonne nouvelle pour les investisseurs. / PHOTO NICOLAS VALLAURI

Par Laurent BONNAT
lbonnat@laprovence.presse.fr

Attirés par un dispositif Pinel plus avantageux et des prix devenus plus abordables dans l'ancien en 2015, les acquéreurs font un retour progressif sur le marché marseillais. En prime, les taux sont toujours très attractifs. Dans la cité phocéenne, c'est le moment de se lancer.

On ne cesse de le répéter : les taux d'intérêts sont toujours historiquement bas. Mais pour combien de temps encore ? Difficile à dire. En revanche une chose est sûre : ce taux d'emprunt abordable conjugué à une baisse des prix dans l'ancien qui s'affirme depuis un an a ramené les acquéreurs au premier plan à Marseille.

Les primo-accédants en tête

Avec une hausse établie à 0,8%, les prix du neuf restent relativement stables : 3 740 €/m² en moyenne. Pourtant, les primo-accédants sont plus présents que l'an dernier. "Ils ont des conditions financières améliorées, qui leur permettent d'amenuiser la différence entre l'ancien et le neuf", explique Bernard

Helme, administrateur à la fédération nationale des agents immobiliers des Bouches-du-Rhône (Fnaim 13). En effet, le chèque premier logement, accordé par la Ville de Marseille, est un dispositif destiné à alléger, pendant les dix premières années des mensualités de remboursement du prêt immobilier, et change la donne pour les nouveaux acquéreurs marseillais dans le neuf et dans l'ancien. Dans un second temps

auprès des investisseurs. Seul bémol : les loyers sont encadrés. Mais à Marseille, il commence à porter ses fruits, notamment dans les quartiers historiques.

"Les gens reviennent à leurs anciennes amours, celles d'il y a 20 ans : le pourtour du Vieux-Port, le 6^e arrondissement, ainsi que les 7^e, 8^e, et 12^e. De plus, les loyers imposés par la loi Pinel ne sont pas si éloignés de ceux pratiqués sur le marché, il n'y a pas eu de grosse décade", détaille l'expert.

L'ancien dans une bonne dynamique

Si le Pinel neuf doit encore se faire connaître auprès des investisseurs, le Pinel ancien, lui, reste assez complexe. Le système est le même, mais il faut que l'appartement ancien subisse un certain nombre de travaux très précis. "Cette loi est très difficilement applicable, et c'est dommage car le centre-ville de Marseille a besoin d'être rénové. Il faut la simplifier pour booster encore

plus le marché" admet Bernard Helme. "c'est dommage, car sinon, nous vivons une période où la demande est en hausse et les prix commencent à devenir raisonnables (-3,7% à Marseille au premier semestre 2015, NDLR), nous sommes dans une bonne dynamique." Attention cependant, puisque les professionnels du secteur s'accordent à dire que les taux, s'ils n'augmentent pas, s'arrêteront de baisser à l'horizon 2016.

"Sur les premiers mois de l'année, nous sommes dans une bonne dynamique."

les primo-accédants peuvent aussi prétendre à des prêts à taux zéro ou bénéficier d'une réduction de la TVA (5,5%) dans certains programmes.

Le dispositif Pinel en demi-teinte

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit acquérir un bien neuf et le louer pendant une période déterminée : 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt est, de lors, proportionnelle à la durée d'engagement : 12, 18 ou 21%. Ce dispositif, moins avantageux lorsqu'il était sous la houlette de l'ancienne ministre du Logement Cécile Duflot, commence à avoir la cote

Les prix à Marseille dans l'ancien et le neuf

Commune	Appartements anciens (prix au m ²)	2014-2015 (en %)	Appartements neufs (prix au m ²)	2014-2015 (en %)
Marseille	2 290	-3,7	3 740	+0,8
Marseille I	2 050	-7,4	NS*	NS
Marseille II	2 190	+4,3	4 670	NS
Marseille III	1 430	-4,3	3 150	-14,8
Marseille IV	2 000	-7,2	3 970	NS
Marseille V	2 340	-5,1	3 690	-5,9
Marseille VI	2 510	-3,9	NS	NS
Marseille VII	3 000	0	NS	NS
Marseille VIII	3 030	-0,7	4 860	+3
Marseille IX	2 360	-5,8	3 840	NS
Marseille X	2 070	-7,3	3 490	-1,6
Marseille XI	2 050	-4,2	3 940	+13,2
Marseille XII	2 500	-4,5	3 990	+5,9
Marseille XIII	1 990	-7,2	3 510	-3,5
Marseille XIV	1 550	-3,6	3 110	NS
Marseille XV	1 390	-5,1	NS	NS

* NS : non significatif, pas assez de transactions

En savoir plus

► CHÈQUE PREMIER LOGEMENT : AI-JE LE DROIT ?

Les conditions d'accès au Chèque Premier Logement sont assez simples :

- Vous ne devez pas être propriétaire d'un bien immobilier au sens large, de parts successorales ou de donation, ni de parts SCI depuis au moins deux ans.
- Vous devez obligatoirement posséder un avis d'imposition à votre nom avec votre revenu fiscal de référence figurant sur cet avis d'imposition. Il ne doit pas dépasser les plafonds de ressources PLS (voir sur <http://vosdroits.service-public.fr/>). Attention, l'avis d'imposition individualisé, au seul nom du ou des futurs acquéreurs, est obligatoire.
- Enfin, vous devez vous engager à occuper le logement à titre de résidence principale pendant cinq ans au moins.

► LE "PINEL ANCIEN" : COMMENT ÇA MARCHE ?

En achetant un logement ancien que vous vous engagez à louer, vous pouvez bénéficier de l'avantage fiscal Pinel. Mais attention : pour profiter de cette manne fiscale, la maison ou l'appartement doit être rénové. Après travaux, le logement doit répondre à l'un des labels environnementaux suivants :

- Haute performance énergétique rénovation 2009
- Bâtiment basse consommation énergétique rénovation 2009.

Le prix des loyers en baisse

Selon l'Observatoire Clameur, spécialisé dans l'analyse du marché immobilier, les loyers baissent dans 85% des villes françaises de plus de 140 000 habitants. Entre janvier et août, les loyers facturés aux nouveaux locataires, ont reculé de 1,4% en moyenne sur l'ensemble du territoire. Cependant, c'est à Marseille que la tendance est la plus marquée, avec une chute de 5,2% en 2015, soit une moyenne de 11,9€ par m².

RUBRIQUE LOCAUX COMMERCIAUX LOCATION

L'ANJOLY VITROLLES
Restaurant + Salle Réception
900 m² sur 2 niveaux
+ Parking
Nous consulter

VITROLLES PROX AEROPORT
S/Un terrain de 6.000 m² env.
Un bâtiment cial 2.000 m² dont
Hall d'Expo - Etat neuf -
Idéal Automobiles
Loyer : 200.000 € HT/AN
+ DAB A Négocier

RUBRIQUE INVESTISSEMENT

LA VALENTINE/ST MARCEL 11°
Parcelle 6.537 m² + Bât. activité loué
Bon rapport/Investissement
1.450.000 €. + Hon.



50, rue Alfred Curtel
13010 Marseille

Tél. 04.91.53.15.15

www.miloyan.com
miloyan.immobilier@wanadoo.fr

CONSEIL EN
IMMOBILIER
D'ENTREPRISE
ACHAT - LOCATION
LOCAUX - BUREAUX
TERRAINS D'ACTIVITE



Aix-en-Provence

Les prix des loyers étudiants de nouveau à la baisse

Le site Location Étudiant vient de publier son baromètre des prix des loyers 2015. Aix enregistre une nouvelle baisse, mais se maintient parmi les villes étudiantes les plus chères

Le site Location Étudiant a récemment publié son baromètre des loyers 2015. L'étude enregistre une baisse généralisée des prix, déjà constatée en 2014, dans les 35 principales villes étudiantes françaises. 68 % d'entre elles enregistrent un ralentissement des prix des loyers des studios. Un chiffre qui s'élève à près de 78 % pour les loyers des deux pièces.

Aix-en-Provence, qui comptabilise plus de 35 000 étudiants, enregistre, elle, une réduction pour la deuxième année consécutive. Si les prix des deux pièces restent stables, l'étude observe une baisse de -0,76 % sur les prix des loyers des studios. Comptez 524 euros de loyers en moyenne, contre 528 euros l'année précédente.

"On remarque une baisse amorcée des prix des loyers depuis deux ans", confirme Éric Damerio, président de la

Fnaim 13. Selon lui, cette diminution s'explique par plusieurs éléments. "La situation économique actuelle est un facteur important. On a connu plusieurs années difficiles auparavant. Les parents sont également plus regardants sur le budget-loyer accordé à leurs enfants. Et puis une partie du parc immobilier aixois est vieillissante. Il a fallu faire accepter aux propriétaires que leurs prix étaient surélevés par rapport aux prestations proposées. Certains ont remis les logements aux normes, rénové les cuisines, meublé quand ça ne l'était pas... Ça a été un travail de longue haleine."

Une diminution des prix qui s'explique aussi par une offre bien plus forte que la demande. Si de plus en plus de logements sont proposés à la location, la Ville a également réhabilité le centre, dont les nombreux attraits sont très appréciés par les étudiants. "Il ne faut pas nier



Actuellement, la fourchette des prix s'échelonne entre 20 et 25 euros du mètre carré en location

/PHOTO ARCHIVES SERGE MERCIER

non plus que les constructions de logement étudiants, comme les cités universitaires, ont favorisé une certaine baisse", ajoute le président de la Fnaim 13.

Cette réduction des prix des loyers permet certes "de créer une nouvelle dynamique", selon Éric Damerio, mais ne change pas pour autant la donne. Aix-en-Provence se maintient toujours parmi les cinq villes étudiantes françaises les plus chères. "Les loyers sont chers parce que le foncier est cher. En

proposant des prix élevés, les propriétaires cherchent avant tout la rentabilité", rappelle Éric Damerio.

Actuellement, la fourchette des prix s'échelonne entre 20 et 25 euros du mètre carré en location. La ville d'Aix se classe ainsi en 4^e position, loin derrière Paris (qui enregistre une baisse de -1,36% des prix des studios, mettant ainsi fin à plus de dix ans de hausse discontinue), la région parisienne et Nice.

Manon MUGICA

L'IMMOBILIER AISOIS SORT DU MARASME

Après une année 2013 médiocre, le marché immobilier aixois sort progressivement du marasme. Les prix, eux, se maintiennent à un niveau élevé. Le prix médian d'une maison ancienne est de 480 000 euros pour 1 690 mètres carrés à Aix-en-Provence, contre 285 600 euros pour 1 040 mètres carrés dans le reste des Bouches-du-Rhône. La nouvelle reprise s'accompagne néanmoins d'une disparité de prix selon les zones géographiques. Dans le centre-ville, toujours très prisé, le mètre carré est fixé aux alentours de 3 840 euros. Au nord, les quartiers situés à proximité de l'hôpital oscillent entre 3 000 et 4 000 euros le mètre carré. Plus au sud, Les Milles, La Duranne et Luynes profitent d'un marché plus dynamique. Les maisons de lotissement, qui bénéficient de la proximité du lycée international et du nouveau collège, s'arrachent à 3 000 euros le mètre carré. Moins chers que les villages voisins, comme Bouc-Bel-Air, Calas ou Cabriès, où le mètre carré des villas se vend aux alentours de 3 500 euros.

Au pied de Sainte-Victoire, le marché semble lui aussi préservé. Du côté de Beaucueil ou Le Tholonet, le mètre carré avoisine les 4 000 euros. Enfin dans l'ancien, les transactions aixoises en volume ont baissé de 10% entre 2013 et 2014. Les villas de plus de 500 000 euros trouvent difficilement preneur, obligeant leurs propriétaires à quelques concessions.



L'ANALYSE des professionnels de l'immobilier

"Il y a plus d'offre que de demande, donc forcément les prix baissent"

-0,76 % pour les loyers des studios et des prix stables pour les deux pièces... Ce sont les bonnes nouvelles annoncées par le site Location Étudiant aux 35 000 étudiants aixois en cette rentrée 2015. En moyenne, il leur faudra compter 524 euros par mois pour un studio contre 755 euros pour un deux pièces.

Une baisse générale également constatée par les professionnels de l'immobilier. *"Depuis quelques années, on aperçoit une hausse importante du nombre de locations étudiantes à Aix. La ville a aussi construit les cités universitaires de l'Arc de Meyran ou celle de la rue de Cuques. Il y a plus d'offre que de demande, donc forcément les prix baissent"*, constate Thibault Helies, agent à Sextius Mirabeau.

"Les résidences universitaires ne sont pas à l'origine de cette baisse. La plupart des jeunes ne veulent pas y loger, estime-t-on à l'agence immobilière du Palais. Aujourd'hui, les étudiants sont beaucoup plus exigeants. On a beaucoup incité les propriétaires à baisser leurs prix cette année, car ils ne correspondaient pas aux prestations proposées."

Certains agents immobiliers restent néanmoins plus pondérés quant aux résultats du baromètre. *"Les trois quarts du temps, les prix des loyers n'ont pas baissé de manière significative, tempère Laurent Creuset, de l'agence du Comté d'Aix. Ramené à un loyer de 500 euros, cela représente une baisse de moins de 5 euros seulement. C'est*



De nouvelles cités universitaires ont vu le jour, comme ici celle de Cuques.

/ PHOTO ARCHIVES SERGER MERCIER

trop faible pour être véritablement significatif."

Pas assez manifeste, alors qu'Aix-en-Provence se maintient parmi les cinq villes étudiantes les plus chères en France. Les jeunes, pour qui le loyer représente 54 % du budget annuel, trouvent donc d'autres alternatives pour réduire les coûts. *"On remarque que le nombre des collocations a monté crescendo ces dernières années. Elles sont moins chères et les locataires ont la possibilité de partager des appartements plus grands"*, note Laurent Creuset.

M.M.



RENCONTRE

Réhabilitez vos logements vacants

3 800, c'est le nombre de logements vacants à Aix-en-Provence. Un chiffre en augmentation que la mairie tente, tant bien que mal, d'enrayer depuis près d'une décennie. C'est dans cette perspective que l'hôtel de ville accueille une rencontre demain à partir de 18 h, en présence du maire Maryse Joissains et des principaux acteurs du logement aixois.

La réunion est destinée aux propriétaires de logements vacants, anciens ou vétustes, souhaitant les valoriser. *"L'objectif pour eux, est de réhabiliter leurs biens afin de les remettre sur le marché"*, explique-t-on du côté de l'Association logement pays d'Aix (Alpa).

Pour l'occasion, plusieurs organismes sont chargés de présenter les différents dispositifs d'aide à la réhabilitation et à la location, dont "Propriétaire Aixois Serein" (PAS). Le dispositif, proposé par l'Alpa, aide notamment les bailleurs à remettre en état leurs logements.

Lors de la rencontre, les participants bénéficieront également de conseils personnalisés. *"Du fait de la multiplicité des facteurs, chaque dossier nécessite d'être traité au cas par cas, souligne l'Alpa. Certains propriétaires rencontrent des problèmes financiers pour réhabiliter leurs logements. D'autres, échaudés par de précédentes expériences, craignent de nouvelles dégradations. Et puis dans une autre mesure, il y a aussi des problèmes de successions du patrimoine. D'où la présence, par exemple, de notaires lors de la réunion."*

M.M.

Les prix des loyers étudiants de nouveau à la baisse

Le site Location Étudiant vient de publier son baromètre des prix des loyers 2015. Aix enregistre une nouvelle baisse, mais se maintient parmi les villes étudiantes les plus chères

Le site Location Étudiant a récemment publié son baromètre des loyers 2015. L'étude enregistre une baisse généralisée des prix, déjà constatée en 2014, dans les 35 principales villes étudiantes françaises. 68% d'entre elles enregistrent un ralentissement des prix des loyers des studios. Un chiffre qui s'élève à près de 78% pour les loyers des deux pièces.

Aix-en-Provence, qui comptabilise plus de 35 000 étudiants, enregistre, elle, une réduction pour la deuxième année consécutive. Si les prix des deux pièces restent stables, l'étude observe une baisse de -0,76% sur les prix des loyers des studios. Comptez 524 euros de loyers en moyenne, contre 528 euros l'année précédente.

"On remarque une baisse amorcée des prix des loyers depuis deux ans", confirme Eric Damerio, président de la Fnalm 13. Selon lui, cette diminution s'explique par plusieurs éléments. "La situation économique actuelle est un facteur important. On a connu plusieurs années difficiles auparavant. Les parents sont également plus regardants sur le budget-loyer accordé à leurs enfants. Et puis une partie du parc immobilier aixois est vieillissante. Il a fallu faire accepter aux propriétaires que leurs prix étaient surélevés par rapport aux prestations proposées. Certains ont remis les logements aux normes, renoué les cuisines, meublé quand ça ne l'était pas... Ça a été un travail de longue haleine."

Une diminution des prix qui s'explique aussi par une offre bien plus forte que la demande. Si de plus en plus de logements sont proposés à la location, la Ville a également réhabilité le centre, dont les nombreux attraits sont très appréciés par les étudiants. "Il ne faut pas nier



Actuellement, la fourchette des prix s'échelonne entre 20 et 25 euros du mètre carré en location.

/PHOTO ARCHIVES SERGE MERCIER

non plus que les constructions de logement étudiants, comme les cités universitaires, ont favorisé une certaine baisse", ajoute le président de la Fnalm 13.

Cette réduction des prix des loyers permet certes "de créer une nouvelle dynamique", selon Eric Damerio, mais ne change pas pour autant la donne. Aix-en-Provence se maintient toujours parmi les cinq villes étudiantes françaises les plus chères. "Les loyers sont chers parce que le foncier est cher. En

proposant des prix élevés, les propriétaires cherchent avant tout la rentabilité", rappelle Eric Damerio.

Actuellement, la fourchette des prix s'échelonne entre 20 et 25 euros du mètre carré en location. La ville d'Aix se classe ainsi en 4^e position, loin derrière Paris (qui enregistre une baisse de -1,36% des prix des studios, mettant ainsi fin à plus de dix ans de hausse discontinue), la région parisienne et Nice.

Manon MUGICA

L'IMMOBILIER AIXOIS SORT DU MARASME

Après une année 2013 médiocre, le marché immobilier aixois sort progressivement du marasme. Les prix, eux, se maintiennent à un niveau élevé. Le prix médian d'une maison ancienne est de 480 000 euros pour 1690 mètres carrés à Aix-en-Provence, contre 285 600 euros pour 1040 mètres carrés dans le reste des Bouches-du-Rhône. La nouvelle reprise s'accompagne néanmoins d'un écart de prix selon les zones géographiques. Dans le centre-ville, toujours très prisé, le mètre carré est fixé aux alentours de 3840 euros. Au nord, les quartiers situés à proximité de l'hôpital oscillent entre 3000 et 4000 euros le mètre carré. Plus au sud, Les Milles, La Duranne et Lynnes profitent d'un marché plus dynamique. Les maisons de lotissement, qui bénéficient de la proximité du lycée international et du nouveau collège, s'arrachent à 3000 euros le mètre carré. Moins chers que les villages voisins, comme Bouc-Bel-Air, Calas ou Cabriès, où le mètre carré des villas se vend aux alentours de 3500 euros.

Au pied de Sainte-Victoire, le marché semble lui aussi préservé. Du côté de Beaurcueuil ou Le Tholonet, le mètre carré aixoisine les 4000 euros. Enfin dans l'anclen, les transactions aixoises en volume ont baissé de 10% entre 2013 et 2014. Les villas de plus de 500 000 euros trouvent difficilement preneur, obligeant leurs propriétaires à quelques concessions.

RENCONTRE

Réhabilitez vos logements vacants

3 800, c'est le nombre de logements vacants à Aix-en-Provence. Un chiffre en augmentation que la mairie tente, tant bien que mal, d'enrayer depuis près d'une décennie. C'est dans cette perspective que l'hôtel de ville accueille une rencontre demain à partir de 18h, en présence du maire Maryse Joissains et des principaux acteurs du logement aixois.

La réunion est destinée aux propriétaires de logements vacants, anciens ou vétustes, souhaitant les valoriser. "L'objectif pour eux, est de réhabiliter leurs biens afin de les remettre sur le marché", explique-t-on du côté de l'Association logement pays d'Aix (Alpa).

Pour l'occasion, plusieurs organismes sont chargés de présenter les différents dispositifs d'aide à la réhabilitation et à la location, dont "Propriétaires Aixois Serein" (PAS). Le dispositif, proposé par l'Alpa, aide notamment les bailleurs à remettre en état leurs logements. Lors de la rencontre, les participants bénéficieront également de conseils personnalisés. "Du fait de la multiplicité des facteurs, chaque dossier nécessite d'être traité au cas par cas, souligne l'Alpa. Certains propriétaires rencontrent des problèmes financiers pour réhabiliter leurs logements. D'autres, échaudés par de précédentes expériences, craignent de nouvelles dégradations. Et puis dans une autre mesure, il y a aussi des problèmes de successions du patrimoine. D'où la présence, par exemple, de notaires lors de la réunion."

M.M.

À suivre

Appel à candidatures pour le Conseil des étudiants aixois

La Ville a créé le Conseil des étudiants aixois (CEA), pour réunir autour d'une même table des étudiants de tous les horizons, provenant de cursus et d'établissements divers. Cette initiative pourra permettre à la Ville de mieux comprendre et donc de mieux répondre aux besoins des étudiants, de les associer à des projets d'importance comme le Plan Campus. Tous les étudiants intéressés sont invités à déposer leur candidature jusqu'au 22 octobre. Une simple lettre de motivation avec les coordonnées précises : par mail à vieuetudiante@mairie-aixenprovence.fr, giacalone@mairie-aixenprovence.fr, 04 88 71 83 04 ; par courrier à mairie d'Aix-en-Provence, hôtel de ville, CS 30715, Mission vie étudiante 13616 Aix-en-Provence cedex 1.

La saison reprend pour les conférences du Planétarium

Le cycle de conférences Peiresc ouvre la saison 2015-2016, demain à 19h, par une première conférence sur "Les méprises du mathématicien Chasles". Albert Pinto, journaliste honoraire, racontera l'incroyable mésaventure de Michel Chasles, l'un des mathématiciens les plus illustres de son temps, que sa passion de collectionneur exposa, pendant des années, aux pièges d'un habile faussaire. Rendez-vous au centre d'astronomie Villa Clair-Matin (166, avenue Jean-Monnet). Infos : 04 42 20 43 66. Entrée libre.

Conférence inaugurale pour Aix-Marseille School of economics

Yvon Berland, président d'Aix-Marseille Université, Pierre Granier, doyen de la faculté d'économie et de gestion, Alain Trannoy, directeur du Laboratoire d'excellence Aix-Marseille School of economics (AMSE) et Carine Nourry, directrice de l'école AMSE, inaugureront Aix-Marseille School of economics. L'inauguration fera l'objet d'une conférence intitulée "Le futur du big data : challenges et opportunités", donnée par Cécile Wendling, responsable de la prospective du groupe Axa, chercheuse associée au centre de sociologie des organisations (CNRS et Sciences Po Paris), ce vendredi 11 septembre à 15h30, à la faculté de droit et de science politique, amphithéâtre Dumas, 3, avenue Robert-Schuman. La création de l'école constitue le volet "enseignement" du laboratoire d'excellence du même nom, créé en 2011 dans le cadre du Grand Emprunt lancé par le gouvernement. Selon le classement de la recherche en économie REPEC, le labex AMSE appartient aux 5% des meilleurs départements d'économie au monde.

Le chiffre

130

C'est le nombre de chefs d'entreprises du pays d'Aix et de Salon qui seront reçus dans le cadre de la journée mondiale de prévention du suicide, demain. La rencontre se fera au Service de santé au travail, aux Milles autour d'un sujet délicat : "Du mal-être au suicide au travail".

M.M.

L'ANALYSE des professionnels de l'immobilier

"Il y a plus d'offre que de demande, donc forcément les prix baissent"

-0,76% pour les loyers des studios et des prix stables pour les deux pièces... Ce sont les bonnes nouvelles annoncées par le site Location Étudiant aux 35 000 étudiants aixois en cette rentrée 2015. En moyenne, il leur faudra compter 524 euros par mois pour un studio contre 755 euros pour un deux pièces.

Une baisse générale également constatée par les professionnels de l'immobilier. "Depuis quelques années, on aperçoit une hausse importante du nombre de locations étudiantes à Aix. La ville a aussi construit les cités universitaires de l'Arc de Meyran ou celle de la rue de Cuques. Il y a plus d'offre que de demande, donc forcément les prix baissent", constate Thibault Helles, agent à Sextius Mirabeau.

"Les résidences universitaires ne sont pas à l'origine de cette baisse. La plupart des jeunes ne veulent pas y loger, estime-t-on à l'agence immobilière du Palais. Aujourd'hui, les étudiants sont beaucoup plus exigeants. On a beaucoup incité les propriétaires à baisser leurs prix cette année, car ils ne correspondaient pas aux prestations proposées."

Certains agents immobiliers restent néanmoins plus pondérés quant aux résultats du baromètre. "Les trois quarts du temps, les prix des loyers n'ont pas baissé de manière significative, tempère Laurent Creuset, de l'agence du Comté d'Aix. Ramené à un loyer de 500 euros, cela représente une baisse de moins de 5 euros seulement. C'est



De nouvelles cités universitaires ont vu le jour, comme ici celle de Cuques.

/PHOTO ARCHIVES SERGE MERCIER

trop faible pour être véritablement significatif."

Pas assez manifeste, alors qu'Aix-en-Provence se maintient parmi les cinq villes étudiantes les plus chères en France. Les jeunes, pour qui le loyer représente 54% du budget annuel, trouvent donc d'autres alternatives pour réduire les coûts. "On remarque que le nombre des collocations a monté crescendo ces dernières années. Elles possèdent certains avantages. Elles sont moins chères et les locataires ont la possibilité de partager des appartements plus grands", note Laurent Creuset.

M.M.

