

Immobilier

« *Tout est dit, et l'on vient trop tard depuis plus de sept mille ans qu'il y a des hommes et qui pensent. Sur ce qui concerne les mœurs, le plus beau et le meilleur est enlevé ; l'on ne fait que glaner après les anciens et les habiles d'entre les modernes.* »

(La Bruyère, *Les Caractères, ou les mœurs de ce siècle, Des Ouvrages de l'esprit*, 1696)

Rassurez-vous, le Témoin gaulois n'a pas la prétention d'ajouter quoi que ce soit aux « *ouvrages de l'esprit* » et sait à quoi s'en tenir sur la valeur de son bavardage. Mais enfin, il y a des semaines où il ne se passe rien qui n'ait été déjà commenté et où, l'inspiration faisant défaut, il faut se résigner à se taire (jamais !) ou à enfoncer une fois de plus quelque porte ouverte.

Oyez donc, bonnes gens : la portion de la rue Des Renaudes comprise entre l'avenue Niel et la rue Fourcroy est en état de siège depuis une quinzaine et pour un an, à ce qu'on dit. Un petit immeuble d'un étage, qui appartenait naguère à la *Fédération Française de La Carrosserie*, au 35 de cette rue, en est la cause. On y a creusé en un temps record un sous-sol, et on s'apprête à le rehausser d'un étage. Les travaux sont conduits avec une célérité à laquelle la Ville ne nous a guère habitués, et un sans-gêne qui laisse à penser que le promoteur ou le maître d'œuvre a le bras long. Voulez vous lire quelques pages d'un roman balzacien de notre temps ? Il suffit de taper sur Google "35 rue Des Renaudes". Si vous n'en avez pas le temps, voici le résumé. Un promoteur dont le nom apparaît dans une liste impressionnante de sociétés crée la *SARL 35 rue Des Renaudes* sise au 17 rue

Le Témoin Gaulois – Au Fil des jours

d'Orléans à Neuilly sur Seine, le 11/07/2012. Activité déclarée : « *Location de terrains et d'autres biens immobiliers* ». C'est une société unipersonnelle (ça existe, et ça n'évite pas seulement de se disputer entre associés¹) dont ils se déclarent gérant. Elle achète pas cher le petit bâtiment dont on a parlé, qui compte 760 m², puis pendant cinq ans il ne se passe plus rien ou presque : un procès (perdu) contre le vendeur, des ventes de parts à deux reprises, pas de salarié, rien à la ligne du crédit, de petits déficits malgré une plus-value déclarée de 1,30% en 2016. Mais la SARL ne perd pas son temps. L'argent, c'est comme le cochon : plus ça dort, plus ça engraisse. L'immeuble a pris plus de 42 % en cinq ans ; les travaux auront un prix, mais le mètre carré dans ce coin vaut entre 10 000 et 11700 euro ; Le jeu en vaut la chandelle, même s'il y a des risques (on a déjà vu les prix des bureaux s'effondrer, par exemple de 35% en 1992), et il y en a actuellement beaucoup de vides, mais les propriétaires sont dans ce cas dispensés d'impôts, et puis on mise sur les effets du Brexit : ce n'est une bonne affaire ni pour le Royaume -Uni, ni pour l'Europe, mais pour les agents immobiliers, si quelques morceaux de la City se détachent et

1 « [le statut de gérant d'une société unipersonnelle] est à mon avis beaucoup plus intéressant (si on veut rester dans le cadre de la légalité bien entendu !) avec des contraintes de moins en moins lourdes (les logiciels de comptabilité sont presque tous aujourd'hui), des possibilités de cumul avec le salariat très intéressantes (on peut même éviter la double cotisation sociale), des possibilités de frais très grandes (et donc d'achat de plein de choses hors TVA : plus de 15% de réduction sur de nombreux achats, je trouve ça cool !), des contrôles très rares (en moyenne, une EURL est contrôlée une fois tous les 80 ans !!!), le règlement sur facture que beaucoup de clients préfèrent (plutôt que les honoraires ou autres qui donnent des boutons aux comptables), etc. »

(<http://www.wisibility.com/forum/freelance-independant-etc/question-de-statut/?PHPSESSID=b891b3b1fe13776803cb1e6b9245e020>)

Le Témoin Gaulois – Au Fil des jours

échouent à Francfort ou Paris...

Il y a là de quoi « prendre la grosse tête », aussi les entreprises qui travaillent à ce chantier se comportent-elles comme en pays conquis : leurs camions, accompagnés au début par un véritable ballet de véhicules de la Ville de Paris (pourquoi ?) ont obstrué la rue et confisqué une demi-douzaine de places de stationnement (dont une réservée aux handicapés) sans crier gare. Les riverains qui utilisent l'un des deux parkings de cette portion de rue sont priés de se débrouiller. Des voitures ne cessent de s'engager dans cette voie parce qu'aucune signalisation n'est posée à l'entrée pour les prévenir de cette obstruction et elles sont contraintes à effectuer une longue marche arrière pour se dégager. C'est ainsi que samedi dernier on a monté une grue à partir de cette rue sans que personne n'ait été prévenu, ni que le moindre panneau n'ait été posé pour avertir les conducteurs, qui ont été souvent pris au piège. Une telle désinvolture semble indiquer qu'il s'agit du fait du Prince, c'est à dire de la Mairie de Paris, dont on ne peut croire qu'elle l'ignore et dont on s'étonne qu'elle puisse fermer les yeux sur de tels agissements. C'est pourquoi les riverains estiment avoir droit à des explications. Mais le Témoin gaulois a pour sa part renoncé à adresser une lettre ouverte aux services concernés : le site de l'Hôtel de Ville est semblable à ceux des grandes entreprises françaises, c'est-à-dire conçu de manière à dissuader les importuns et à se protéger de toute réclamation. Et puis, il existe une carte des chantiers parisiens gênants pour la circulation. Celui-ci n'y a jamais figuré. Alors, de quoi se plaindrait-on ?

À propos, Mme Hidalgo, élue sur la recommandation de son

Le Témoin Gaulois – Au Fil des jours

prédécesseur qui fut un bon maire, sait que son règne prendra fin en 2020. Ce n'est pourtant pas faute de s'être donné du mal pour rester en place, allant jusqu'à faire du pied à Macron pour lui proposer son alliance : on croit rêver ! Mais ses résultats sont là : une ville sale, des mesures « écologiques » absurdes comme la confiscation de la voie sur berge sans prévoir aucun plan de substitution pour les automobilistes, ni le moindre aménagement pour la rendre aux piétons, un air toujours trop pollué qui nous vaudra bientôt les foudres de Bruxelles, un style autoritaire... Comme la plupart de ses électeurs, le Témoin gaulois ne votera pas pour son adversaire, si elle se présente, mais la laissera tomber sans regret.

Lundi 9 avril 2018