

**lafabrique**  
**86**

Atelier de conception graphique et photographique  
/ print / web

passion / création / implication / réaction

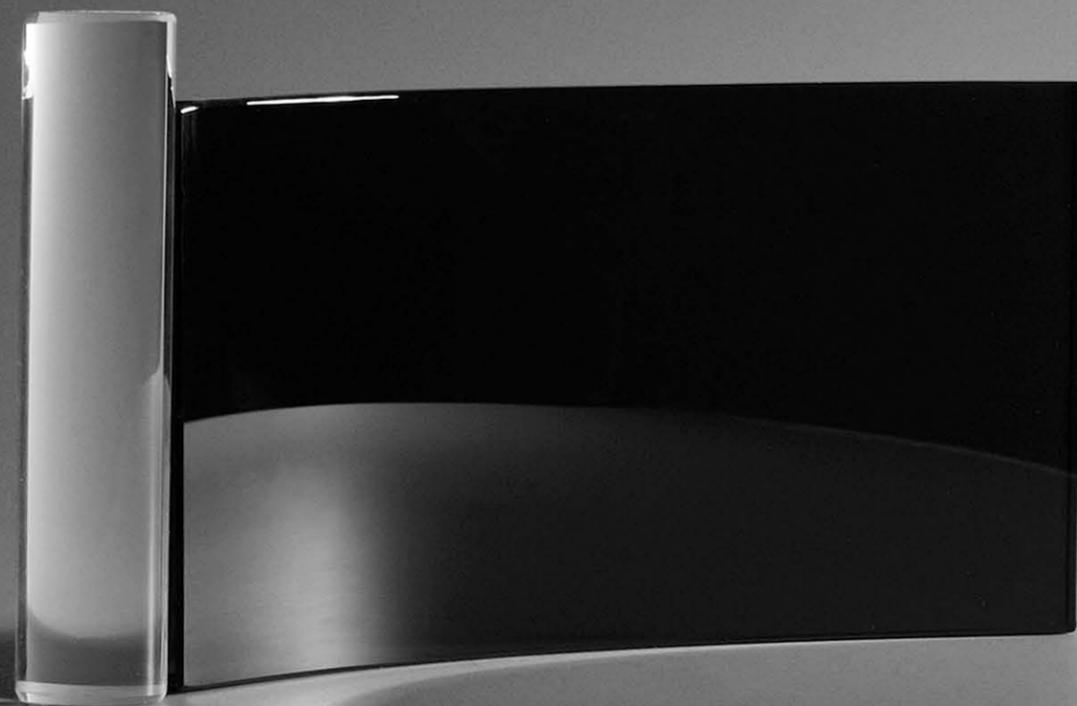




ARTEMPO

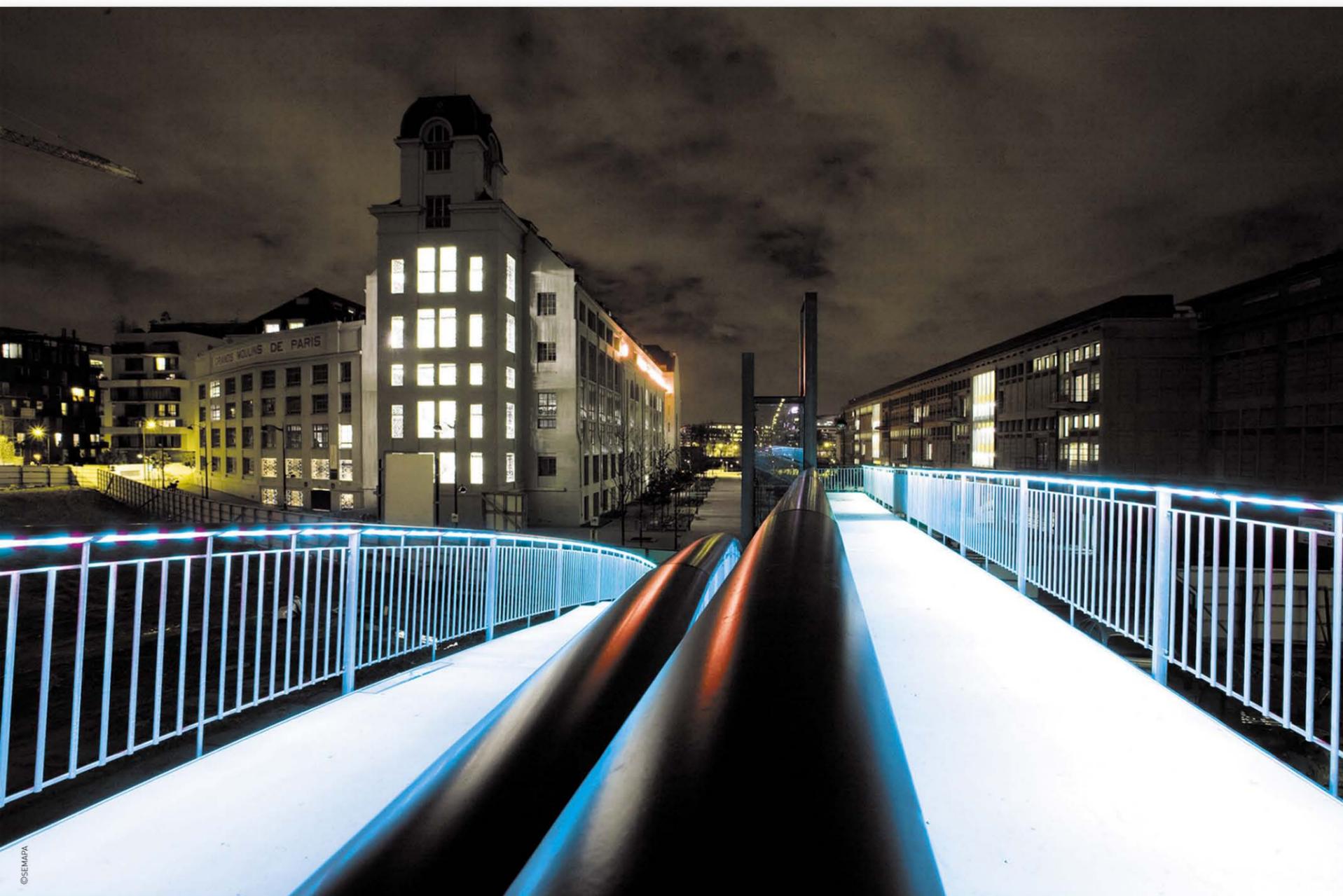
**Artempo /**  
Communication à travers l'Art Contemporain  
/ Création de trophées et cadeaux événementiels  
/ Aménagements intérieurs  
Photographies / Post-production











SEMAPA

**SEMAPA /**

Société d'Étude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement de la ville de Paris

/ En charge de l'opération **Paris Rive Gauche** (Paris 13)

/ Conception graphique des panneaux d'exposition et d'information grand public

/ Conception graphique et réalisation de dossiers packagés de consultation d'appel d'offres entreprises

/ Conception graphique d'habillage vitrine magasin



hier  
aujourd'hui  
demain

Conception graphique de panneaux d'exposition pour l'inauguration de la nouvelle rue **Watt**



rue Watt

hier [les années 90]

rue Watt [1995]

13<sup>e</sup> Arr<sup>t</sup>  
**RUE WATT**  
[1916 - 1919]  
INGÉNIEUR APORTEUR DES AMÉLIORATIONS  
À LA MACHINE À VAPEUR  
hier  
aujourd'hui  
demain

rue Watt

hier [les années 90]

En sortant vers la rue de la Croix Jarry et la Seine,  
avec la fin de la rampe qui permettait de franchir  
la rue Watt inondée. 1995

© Semapa



hier  
aujourd'hui  
demain

rue Watt

Partant du carrefour Chevaleret, le pavé court jusqu'au futur patio à ciel ouvert accueillant l'université dans un parcours que les trains font vibrer et traversent comme autrefois.

demain



© Agence Bruno Fornier, Jean-Thierry Bloch, Fernanda Vega-Sanchez, Sylvain Dubasson  
Conception/Réalisation : atelier86 - atelier86.com - 06 42 08 03 77

13<sup>e</sup> Arr<sup>t</sup>  
**RUE WATT**  
(1916 - 1919)  
INGÉNIEUR APORTEUR DES AMÉNAGEMENTS  
ALA MACHINE À VAPEUR  
hier  
aujourd'hui  
demain



13<sup>e</sup> Arr<sup>t</sup>  
**RUE WATT**  
(1718 - 1978)  
INGÉNIEUR APporta DES AMÉLIORATIONS  
À LA MACHINE À VAPEUR

hier  
aujourd'hui  
demain

Conception graphique de panneaux d'exposition pour l'inauguration de la nouvelle rue **Watt**



Quartier Austerlitz Sud - Consultation lot A9A1

Paris Rive Gauche - Quartier Masséna-Chevaleret - lot M9B1

Paris Rive Gauche - Quartier Masséna-Chevaleret - lot M9B2

Paris Rive Gauche - Quartier Bruneseau - lots B1A1-A2

Paris Rive Gauche - Quartier Tolbiac-Chevaleret - lot T7A1

Paris Rive Gauche - Quartier Tolbiac-Chevaleret - lot T7A2

Paris Rive Gauche

Consultation lot A9A1

# Quartier Austerlitz Sud

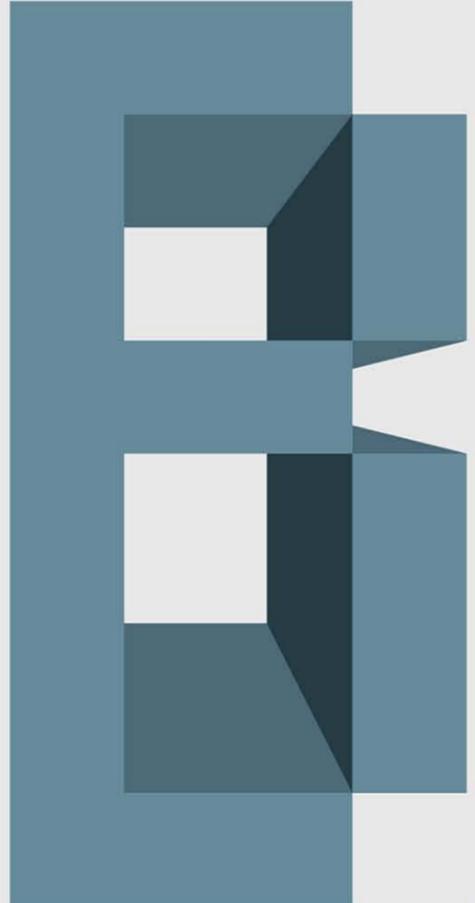


SEMAPA MAIRIE DE PARIS

Paris Rive Gauche

# Bruneseau

Consultation lots B1A1-A2



SEMAPA MAIRIE DE PARIS

Paris Rive Gauche

# Quartier Tolbiac-Chevaleret

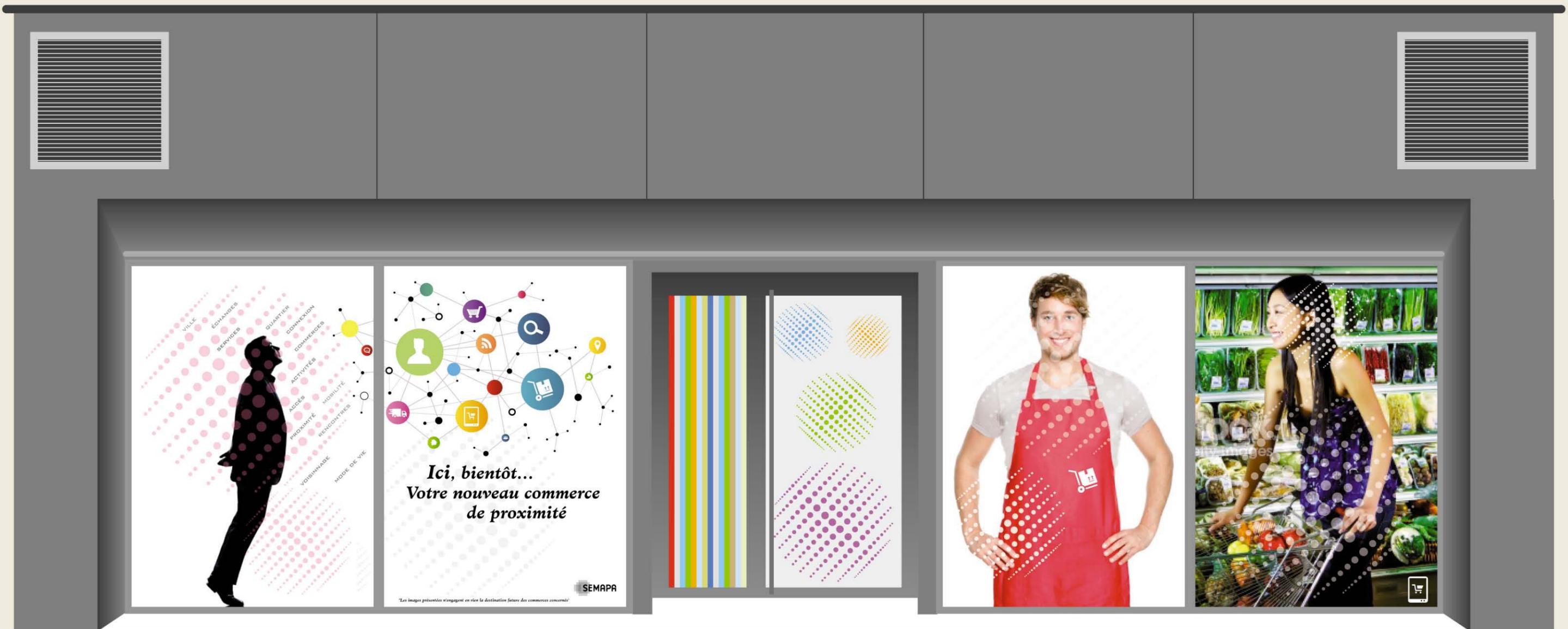
Consultation lot T6C Phase 1 - Appel à candidatures



SEMAPA MAIRIE DE PARIS











**Charles** Collection



Finishing **Les finitions**

**Finishing**

The "Gilding" or finishing phase of the piece is carried out by some of our most qualified specialists. We put extreme care into our finishing process and the final result is one of our products most remarkable qualities. Pieces are first "white pickled" in acid, polished, degreased, matted, treated with acid and varnished to better protect them against the ravages of time and the environment. We will certainly do all we can to meet requests for alternatives to standard models. A variety of adaptations to the lamps' finish can be tested using individual samples.

**Les finitions**

La phase de finition, ou "décor sur métaux", est assurée par des spécialistes hautement qualifiés. L'extrême soin apporté à nos finitions, ainsi que leurs spécificités, sont l'une de nos qualités marquantes. Les pièces sont passées au "bain de blanc" (ou décapage acide), polies, dégraissées, matées, traitées aux acides et éventuellement vernies, pour leur assurer une meilleure protection contre les altérations du temps. Nous saurons répondre à vos exigences pour toute alternative aux standards proposés. Des finitions adaptées à vos projets peuvent être étudiées à partir de simples échantillons.



Matt "Gun metal" (base & lampshade) & matt and shiny gold varnish (lampshade, sculpture & tube)



Matt "Gun metal" (base & lampshade) & shiny and matt gold varnish (lampshade nets and tubes)



Matt "Gun metal" (base & lampshade) & shiny and matt gold varnish (lampshade nets and tubes) & acid green (sculpture)

**Byblos Lamp**  
2525  
Christiane Charles creation



Shiny black nickel (base & lampshade) & matt and shiny nickel (sculpture & tube)

**Corail Lamp** 2107

Coral sculpture in varnished matt nickel, shiny revivals on the edges and on the ribs by the polisher, base in varnished shiny black nickel Matt "canon de fusil" (base) & shiny and matt gold varnish (lampshade, sculpture & tube)



- |   |   |   |                                     |  |   |
|---|---|---|-------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 1. ARG Silver - Argenture           | 2. CFB Gun-metal shiny - Canon de fusil brillant | 3. CFM Gun-metal matte - Canon de fusil mat |
| 4 | 5 | 6 | 4. DOR Gilding - Dorure (24 carats) | 5. MD Medal - Medaille                           | 6. NKB Nickel shiny - Nickel brillant       |
| 7 | 8 | 9 | 7. NKM Nickel matte - Nickel mat    | 8. VOB Varnish gold shiny - Vernis or brillant   | 9. VOM Varnish gold matte - Vernis or mat   |



**Saint Honoré** Collection

SPÉCIAL NOËL 2014

L'EXPRESS ÉDITION SPÉCIALE

De la  
CULTURE  
aux  
PRÉSENTS



L'EXPRESS

/ Réalisation du supplément cadeaux L'EXPRESS - novembre 2014

# de la culture aux présents

SPÉCIAL CADEAUX



de par don,  
d'ici  
et  
d'ailleurs

© RAYMOND DEPARDON / MAGNUM PHOTOS

La Méditerranée commence à Marseille, c'est là que prend naissance le voyage vers tous les bleus de la Terre. Dans le Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (Mucem) s'ouvrent le monde et ses civilisations, grand vaisseau de pierre « à la peau douce comme celle d'une femme », aux dires de son créateur, l'architecte Rudy Ricciotti... Ce carré hermétique dressé à l'entrée du Vieux-Port, c'est le lointain descendant du phare d'Alexandrie, une des Sept Merveilles du monde, dont le nom seul suffit à faire rêver. C'est ici que le photographe Raymond Depardon a installé ses beaux clichés en couleurs pris aux quatre coins de notre mare internum : un grand monsieur sur un petit scooter, de mystérieux hommes enrubannés du désert, une dame en fourrure marchant sous des palmiers, un vieux tacot bourré de cageots... Ça sent l'Italie et l'Algérie, ça irradie de chaleur, ça donne des envies d'évasion. Vite, sauter dans un avion, s'embarquer sur un paquebot, déambuler en liberté, l'œil aux aguets ! Pour chiner les petits et les gros cadeaux qu'on ne trouve qu'ailleurs, ces souvenirs qui vont illuminer un Noël glacé, ces objets inédits que l'on gardera toute une vie. Les présents venus du bout du monde remplis d'exotisme ont une personnalité particulière qui jamais ne ressemble au made in France. Le voyage est parfois tout près, qui nous attend, au coin de la rue.

RAYMOND DEPARDON : « UN MOMENT SI DOUX ». MUCEM Jusqu'au 2 mars 2015



SPÉCIAL CADEAUX

# design

*Tous concernés : Petits et grands, hommes et femmes succombant à la commodité des joujoux d'aujourd'hui, qui font le son meilleur, l'image plus belle, la communication plus facile et la vie plus jolie.*

PHOTO: JACQUES GALIME



De gauche à droite Dictionnaire électronique quadrilingue, CASIO, 299 €. Centre de table « Jeff Koons », BERNARDAUD, 464 €. Collection « Eaux de parfums sublimes », COURRÈGES, à partir de 55 €. Miniatures de la Womb Chair & Ottoman, design Eero Saarinen, VITRA, 472 €. Montre « Chiffre Rouge M05 », DIOR HORLOGERIE, prix sur demande. Lampe 207 BL-SAT, LAMPES GRAS, 396 €. Brosse nettoyante pour le visage, CLARISONIC chez SEPHORA, 199 €. Enceinte sans fil, SONOS, 199 €. Eau de toilette « Zen for Men », SHISEIDO, 75 €. Collier torque et bracelet collection « Deux clous Saint Laurent », en argent et vermeil, SAINT LAURENT par HEDI SLIMANE, 1990 € ET 895 €.

**SPECIAL CADEAUX**

1. Bouteille collector Sempé 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 2. Coffret anthologie 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 3. Nougat blanc 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 4. Jeu de Scrabble en cuir 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 5. Tee-shirt en coton 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 6. Spray d'intérieur 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 7. Radio vintage 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 8. Reproduction de jouets anciens 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com)

22 • 26 NOVEMBRE 2014 L'EXPRESS • N° 2288

**SPECIAL CADEAUX**

1. Bouteille collector Sempé 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 2. Coffret anthologie 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 3. Nougat blanc 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 4. Jeu de Scrabble en cuir 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 5. Tee-shirt en coton 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 6. Spray d'intérieur 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 7. Radio vintage 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 8. Reproduction de jouets anciens 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com)

32 • 26 NOVEMBRE 2014 L'EXPRESS • N° 2288

**SPECIAL CADEAUX**

1. Bouteille collector Sempé 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 2. Coffret anthologie 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 3. Nougat blanc 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 4. Jeu de Scrabble en cuir 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 5. Tee-shirt en coton 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 6. Spray d'intérieur 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 7. Radio vintage 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com) 8. Reproduction de jouets anciens 1 L, VITTEL, 4,90 +, [www.publicisdrugstore.com](http://www.publicisdrugstore.com)

38 • 26 NOVEMBRE 2014 L'EXPRESS • N° 2288

i-DEAL  
Operating



Circuits et Combinés en Méditerranée...

Grèce et Îles grecques, Croatie, Corse, Italie

Grèce  
Cyclades  
Croatie  
Italie  
Corse

Spécial Groupes

i-DEAL  
Operating

**Idealoperating** / Tour Operateur Spécialiste  
Grèce et ses Îles - Croatie - Corse - Italie

/ Communication Print / catalogues - affiches - flyers - dépliants  
/ Communication Web / sites B2B - B2C

**i-DEAL** Operating

**Circuits et Combinés en Méditerranée...**  
Grèce et Îles grecques, Croatie, Corse, Italie

Grèce Cyclades Croatie Italie Corse

**Spécial Groupes**

**Plus Belle**

**GRÈCE**

**CYCLADES**

**Circuit Cyclades depuis Paros...**

**8 jours / 7 nuits à partir de 540 €\*.**  
Circuit en étoile depuis l'hôtel Paros Bay ou autre hôtel.  
Découverte des plus belles Cyclades et séjour balnéaire.  
Paros / Mykonos / Délos / Santorin  
Pension complète. Transferts et ferry inclus. Vols non compris.

**PROGRAMME - (Arrivée Athènes)**

1<sup>er</sup> jour - FRANCE / ATHÈNES / PAROS  
Accueil à l'aéroport d'Athènes et transfert au port du Pirée. Traversée maritime vers Paros. Accueil et transfert à l'hôtel.

2<sup>ème</sup> jour - PAROS / Tour de l'île  
Petit déjeuner à l'hôtel. Journée visite de Paros. Petit déjeuner compris. Retour à l'hôtel, dîner et nuit.

3<sup>ème</sup> jour - PAROS / Journée libre  
Petit déjeuner à l'hôtel. Journée libre en pension complète.

4<sup>ème</sup> jour - DÉLOS / MYKONOS  
Petit déjeuner à l'hôtel. Journée avec transferts hôtel. Déjeuner compris. Retour à l'hôtel, dîner et nuit.

\*Prix nets - à partir de base 50 personnes

5<sup>ème</sup> jour - PAROS / Journée libre  
Petit déjeuner à l'hôtel. Journée libre en pension complète.

**Hôtel Paros Bay / Paros**

**Situation.** A 2,5 km de Parikia et 8 km de l'aéroport. Un hôtel francophone, impeccablement tenu et une hébergement 63 chambres réparties entre un bâtiment et chambres communicantes vue mer. Toutes les chambres disposent d'une salle de bain.

**Restauration et Bar.** Restaurant et bar avec terrasse.

**Loisirs.** Piscine d'eau de mer, pétanque, ping-pong.

**Services.** Transats, parasols gratuits à la piscine, piscine payante 2 fois par jour pour Parikia (payant et sur demande). Petits animaux admis sur demande. Non accessible aux personnes à mobilité réduite.

**TERRES CORSES...**

**Circuit Terres Corses...**

**8 jours / 7 nuits à partir de 660 €\*.**  
Une découverte complète de l'île de beauté, de ses paysages grandioses de son patrimoine et de son terroir.  
Pension complète. Visites incluses. Vols non compris.  
Bastia / Saint Florent / Macinaggio / Aiguilles de Bavella / Zonza / Porto Vecchio / Bonifacio / Ajaccio / Piana / Porto / Calvi

**PROGRAMME - (Arrivée à Bastia).**

1<sup>er</sup> jour - ARRIVÉE EN CORSE  
Accueil à l'aéroport de Bastia. Journée consacrée aux arrivées. Déjeuner libre. Visite guidée de Bastia (La visite guidée peut être reportée le matin du jour 2 selon l'horaire d'arrivée). Installation à l'hôtel en fin de journée. Dîner. Logement à Bastia, Saint Florent ou environs.

2<sup>ème</sup> jour - SAINT FLORENT / CAP CORSE / MACINAGGIO  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ pour la découverte de Saint Florent puis temps libre dans la vieille ville (matinée). Déjeuner dans la ville. L'après-midi, départ à la découverte du Cap Corse, dîner et nuit à Macinaggio.

3<sup>ème</sup> jour - AIGUILLES DE BAVELLA / ZONZA / RÉGION SUD  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ et redécouverte du Cap Corse vers Bastia, traversée de la plaine orientale en direction des Aiguilles de Bavella. Déjeuner dans la région. L'après-midi, découverte du petit village de Zonza. Selon lieu d'hébergement, temps libre à Porto Vecchio ou à Sartène. Dîner et nuit, un village de montagne. L'après-midi, découverte du petit village de Zonza.

4<sup>ème</sup> jour - RÉGION SUD  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ pour la découverte de l'extrême sud de la Corse. Depuis le port de Bonifacio, embarquement pour une promenade en mer (selon météo) option - extension - Les Lavezzi -. Déjeuner. L'après-midi, promenade en petit train puis visite guidée de la citadelle. Retour à l'hôtel. Dîner et nuit.

5<sup>ème</sup> jour - AJACCIO / CALANQUES DE PIANA / PORTO  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ pour un tour d'orientation en autocar à Ajaccio et sur la route des Sanguinaires. Déjeuner. Découverte de la ville d' Ajaccio et départ pour la visite des Golfs de Lava, Sagone ainsi que des Calanques de Piana jusqu'à Porto. Logement à Porto. Dîner et nuit.

6<sup>ème</sup> jour - CORTE / LA BALAGNE / CALVI OU L'ÎLE ROUSSE  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ direction de Corte. Découverte des Gorges de La Spelunca, des forêts d'Alton et du Valdo-Niello. Déjeuner. Arrivée à Corte. Promenade en petit train touristique jusqu'à la citadelle. Visite guidée. Départ à la découverte de L'Ostriconi jusqu'en Balagne. Logement à Calvi ou à l'Île Rousse. Dîner et nuit.

7<sup>ème</sup> jour - LES VIEUX VILLAGES DE BALAGNE / CALVI / RÉGION DE BASTIA OU SAINT FLORENT  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ pour la découverte des vieux villages de Balagne jusqu'à Lumio. Déjeuner. L'après-midi, visite guidée de la citadelle de Calvi puis départ pour Saint Florent ou Bastia par la route du bord de mer. Logement à Bastia ou Saint Florent. Dîner et nuit.

8<sup>ème</sup> jour - DÉPART DE CORSE  
Petit déjeuner à l'hôtel. Transfert à l'aéroport Bastia. Assistance aux formalités d'enregistrement.

\*Prix nets - à partir de base 50 personnes

**CIRCUIT ITALIE**

Rome / Naples / Capri  
La Côte Amalfitaine

**Circuit Italie...**

**8 jours / 7 nuits à partir de 990 €\*.**  
Rome, Naples, Capri et la côte Amalfitaine  
Patrimoine et Gastronomie.  
Pension complète. Vols Inclus.  
Rome / Naples / Capri  
La Côte Amalfitaine

**PROGRAMME - (Arrivée à Rome).**

1<sup>er</sup> jour - FRANCE / ROME  
Accueil à l'aéroport par notre représentant et transfert à l'hôtel. Dîner et nuit à Rome.

2<sup>ème</sup> jour - ROME Antique / NAPLES  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ en visite guidée pour la découverte du centre historique de Rome (matinée). Déjeuner libre (ou option pension complète). L'après-midi, départ pour la région de Naples. Installation à l'hôtel. Dîner et nuit.

3<sup>ème</sup> jour - CÔTE AMALFITAINE  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ pour la découverte de la Côte Amalfitaine. Déjeuner libre (ou option pension complète). L'après-midi, continuation de la visite. Retour à l'hôtel. Dîner et nuit.

4<sup>ème</sup> jour - CAPRI  
Petit déjeuner à l'hôtel. Embarquement à bord d'un bateau pour une mini-croisière en direction de l'île de Capri. Journée sur l'île, promenade dans les jardins colorés et flânerie dans les boutiques chics. Déjeuner libre (ou option pension complète). L'après-midi, continuation de la visite. Retour à l'hôtel. Dîner et nuit.

5<sup>ème</sup> jour - POMPEÏ / NAPLES  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ en visite guidée pour la découverte de Pompéï. Déjeuner libre (ou option pension complète). L'après-midi, découverte en visite guidée du centre historique de Naples. Retour à l'hôtel. Dîner et nuit.

6<sup>ème</sup> jour - ROME Baroque  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ en visite guidée pour la découverte de La Rome Baroque. Déjeuner libre (ou option pension complète). L'après-midi, découverte de la région de Rome. Dîner et nuit.

7<sup>ème</sup> jour - ROME Chrétienne  
Petit déjeuner à l'hôtel. Départ en visite guidée pour la découverte de La Basilique Saint Pierre, La Chapelle Sixtine et Le musée du Vatican. Déjeuner libre (ou option pension complète). Après-midi libre, flânerie et shopping dans les rues commerçantes de Rome. Retour à l'hôtel. Dîner et nuit.

8<sup>ème</sup> jour - ROME / FRANCE  
Petit déjeuner à l'hôtel. Temps libre (en fonction des horaires). Transfert à l'aéroport de Rome. Assistance aux formalités d'embarquement et départ.

\*Prix nets - à partir de base 50 personnes



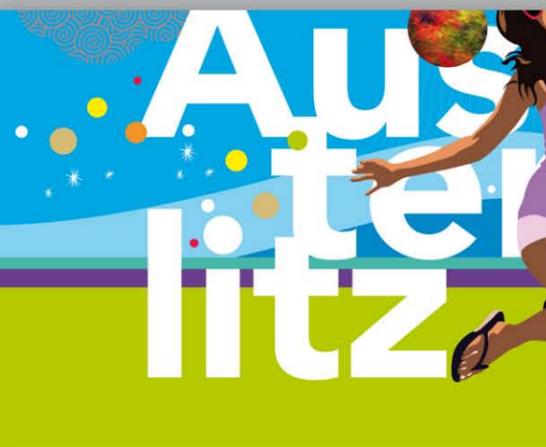
**SNCF - Réseau Ferré de France /**  
Société Nationale des Chemins de Fer Français  
Réseau Ferré de France  
/ Conception graphique d'une palissade de (2,5x130 m) en gare d'**Austerlitz**



Conception graphique d'une palissade de (2,5x130 m) en gare d'Austerlitz



SEMAPA

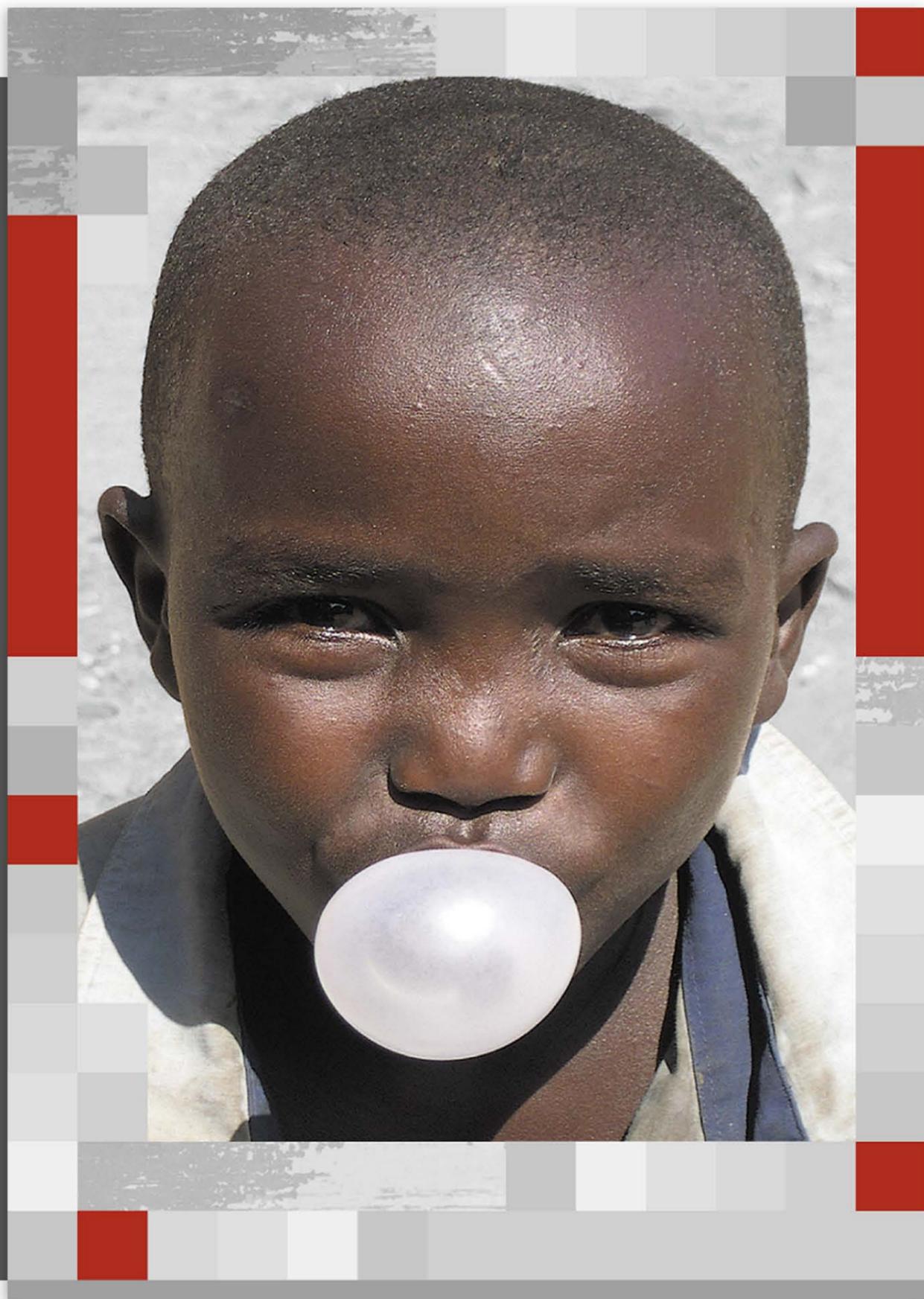




SEMAPA



Conception graphique d'une palissade de (2,5x130 m) en gare d'Austerlitz



**Aide Médicale Internationale - Première Urgence** / ONG  
Organisations non gouvernementales  
/ Conception graphique rapports annuels, affiches, flyers...  
/ Reportages photographiques

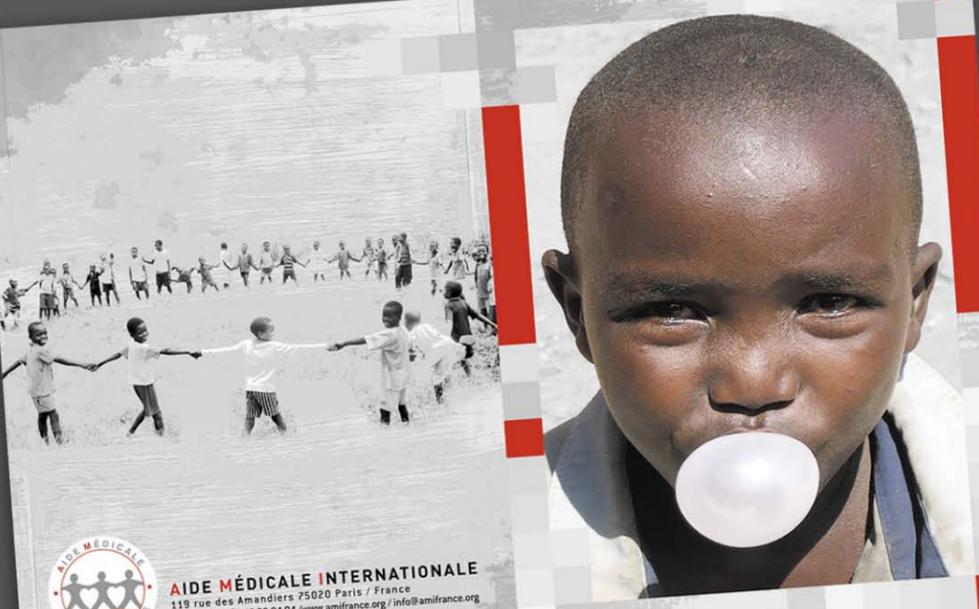


**AIDE MÉDICALE INTERNATIONALE**



**RAPPORT ANNUEL 2004 ANNUAL REPORT**

**"AIDONS-LES À SE PASSER DE NOUS"**  
Rapport annuel 2004 Annual report



**AIDE MÉDICALE INTERNATIONALE**  
119 rue des Amandiers 75020 Paris / France  
Tél. 00 33 (0)1 46 36 04 04 / www.amifrance.org / info@amifrance.org

Les bénéfices de la vente de cette carte seront reversés aux missions humanitaires d'AMI

<Mission AMI en République Démocratique du Congo>

**AIDE MÉDICALE INTERNATIONALE**



**RAPPORT ANNUEL 2005 ANNUAL REPORT**

**"AIDONS-LES À SE PASSER DE NOUS"**  
"LET'S HELP THEM TO COPE WITHOUT US"

**BULLETIN DE SOUTIEN / SUPPORT FORM**

A renvoyer à / Please send to:  
**AIDE MÉDICALE INTERNATIONALE**  
119 rue des Amandiers 75020 Paris  
www.amifrance.org

Mon nom / My name: \_\_\_\_\_  
Mon adresse / My address: \_\_\_\_\_  
Code postal / Zip code: \_\_\_\_\_  
Page / Country: \_\_\_\_\_  
Mon adresse électronique / My e-mail: \_\_\_\_\_

Je désire soutenir l'action de Aide Médicale Internationale, je fais un don de \_\_\_\_\_ euros  
I wish to support Aide Médicale Internationale and attach a donation of \_\_\_\_\_ euros.

Je désire adhérer à l'association et envoyer ma cotisation de 31 euros  
I wish to become a member and attach my contribution of 31 euros.

Je vous remercie de me faire parvenir la documentation me permettant de faire un prélèvement automatique  
Please send me the documents for payments by direct debit.

AMI est reconnue (titre de Bienfaisance et donc assimilée à une association Reconnue d'Utilité Publique) votre don est déductible à hauteur de 75 % dans la limite de 407 euros.  
Contributions à Aide Médicale Internationale des Français de 8 janvier 2016: vous pouvez être don.Ce don, de règlement par prélèvement automatique ou par virement, vous concerne si vous êtes membre ou si vous êtes adhérent.

AMI is a recognized charity and 75% (euros/47 maximum) of your donation is thus tax deductible.  
In accordance with the 8th January 2016 law regarding compensation, you have the right to receive, date of expiry of your period state. Please check with AMI's legal office.

**AIDE MÉDICALE INTERNATIONALE**

Il y a différentes manières pour vous de soutenir les actions d'AMI :

- en envoyant vos dons
- en adhérant à l'association
- en devenant bénévole
- en partant sur le terrain

You can support AMI's actions in various ways:

- by sending donations;
- by joining our association;
- by carrying out voluntary work; or
- by leaving on a mission.



**AMI en quelques chiffres...**

- 1 pays
- 20 programmes
- 2 500 000 bénéficiaires
- 50 équipes
- 1 750 collaborateurs locaux
- 1 siège à Paris (1 conseil d'administration, 16 salariés, ainsi que des stagiaires et des bénévoles)

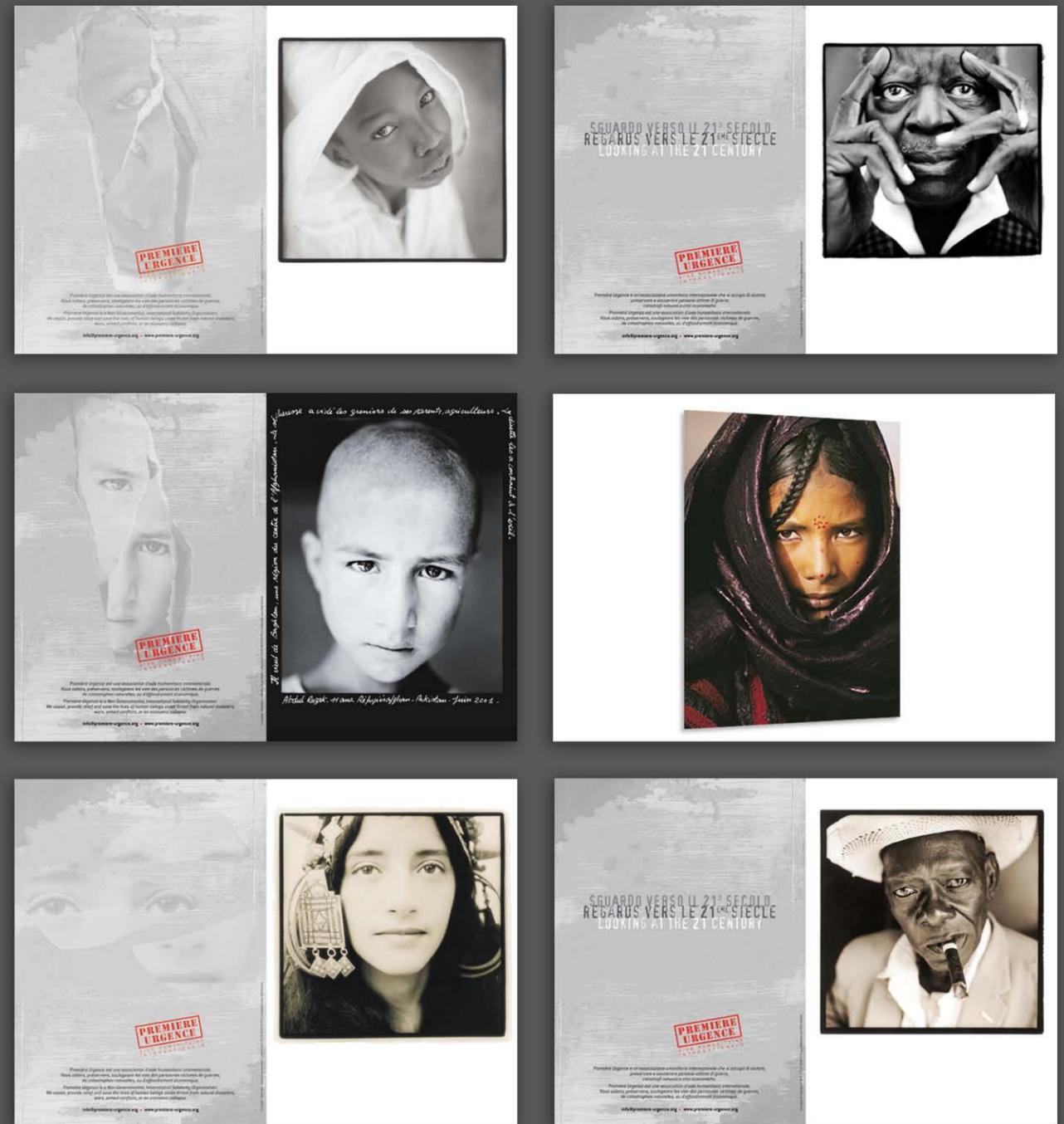
**AMI in figures...**

- 1 country
- 20 programs
- 2,500,000 beneficiaries
- 50 employees
- 1,750 local staff
- 1 main office in Paris (1 board of trustees, 16 employees, plus trainees and volunteers)

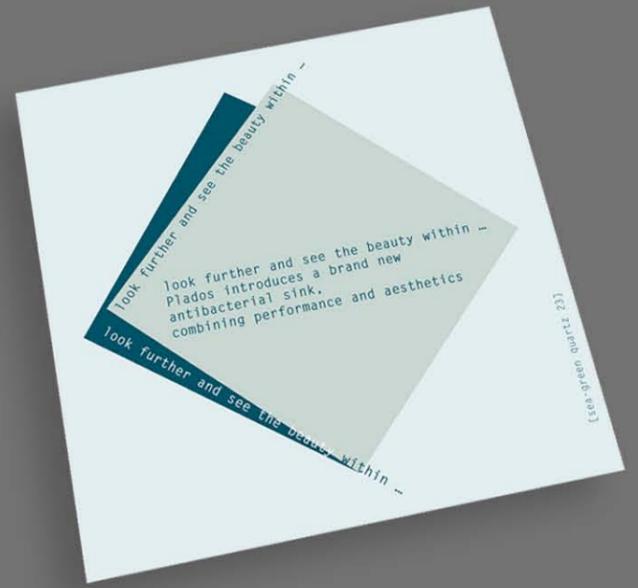
**"AIDONS-LES À SE PASSER DE NOUS"**  
"LET'S HELP THEM TO COPE WITHOUT US"

[WWW.AMIFRANCE.ORG](http://WWW.AMIFRANCE.ORG)

ACCÈS AUX SOINS  
FORMATION  
RÉHABILITATION  
FORMATION  
GIVE ACCESS TO HEALTH







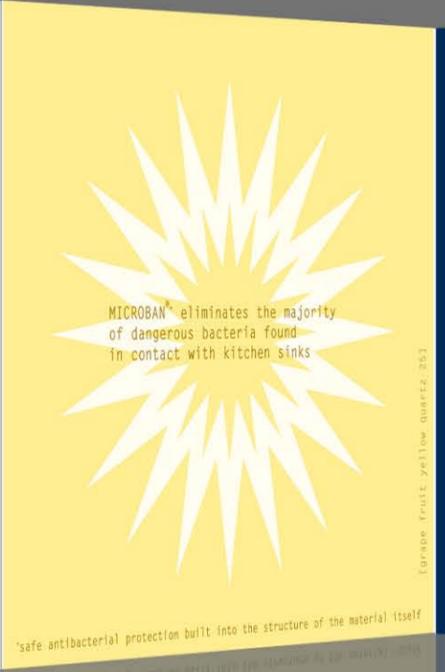
[sea-green quartz 23]



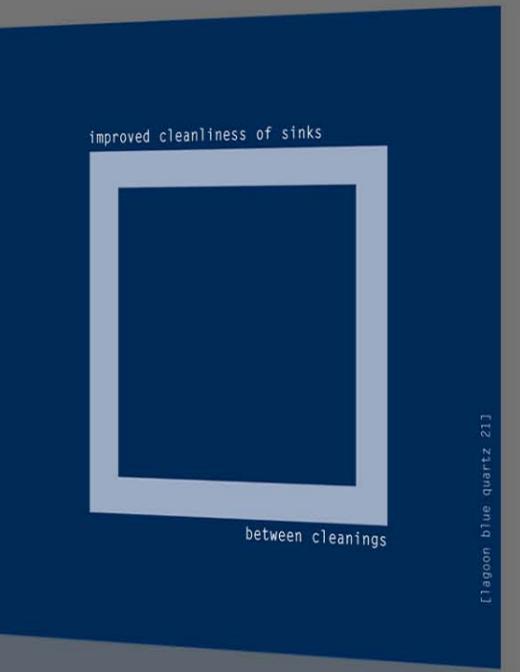
[sea-green quartz 23]



[polar blue quartz 24]



[orange fruit yellow quartz 25]



[lagoon blue quartz 21]



**ibu**

immeubles et bureaux contemporains

Initiatives du très beau Monde

Dossier **le bureau du président**



**Images d'immeubles** Opus<sup>12</sup>, œuvre complète  
**Regard** Le bureau, ce mal perçu  
**Demain** Wi-fi, une (r)évolution

**PBO** / Presse

PBO / Édition presse

/ Conception graphique du magazine **IBC**

# Le bureau du président

A quoi ressemblent les bureaux de nos patrons, grands et moins grands ? La question suscite inévitablement notre curiosité. Sans doute parce que l'univers professionnel de nos dirigeants révèle bien plus qu'une façon de travailler. Le bureau du président est, avant tout, le lieu où se prennent les grandes décisions, où se façonne la stratégie d'une entreprise, où se conservent jalousement les secrets. Il est aussi révélateur de l'homme qui dirige une entreprise car ce territoire privilégié porte nécessairement son empreinte, sa marque. Même discrète...

par Sandra Roumi

## Marc Ladreit de Lacharrière *Culture présidentielle...*

Pour un énarque ayant choisi le monde des affaires, et avec quelle réussite, s'installer rue de Lille dans le quartier des ministères et de la Caisse des Dépôts, ne manque pas de sel. Mais Marc de Lacharrière est chez lui en ces lieux et son bureau reflète bien cette prise de possession. Si le mobilier est logiquement dû à Cassina, qui appartient au groupe, les signes de l'attachement du président de Fimalac à l'art et à la culture sont patents. Administrateur de l'établissement public du Musée du Louvre et membre du conseil artistique des Musées Nationaux, le président de la « Revue des Deux Mondes » s'entoure de tableaux mais aussi de sculptures comme celle de l'Héraclès enfant, placée à l'angle de son bureau. Une pièce qui représente bien les multiples activités de son occupant...



Comme à Prague  
**L'audace... au cœur de Paris ?**

Dossier  
**Les pros de l'immobilier...  
et de la presse sont-ils  
bien installés ?**

Regard  
**Une Ville  
de Bureaux**

**Concept**  
Centres  
d'affaires,  
l'ère de la  
renaissance  
**Initiatives**  
Le nouvel écran  
de Jean-Paul  
Gautier  
**Demain**  
Fiat lux !



Et si on osait... **au cœur de Paris ?**

Comment ne pas figer une aussi belle ville que Paris ? Comment, en respectant les édifices les plus remarquables de son passé, la faire entrer dans le XXI<sup>ème</sup> siècle ? Les réponses, à ce jour, ont été apportées essentiellement par les commandes publiques, souvent appuyées sur la volonté du chef de l'Etat. Dans un état aussi centralisé que la France, à la tradition monarchique tellement enracinée sous une "façade" républicaine, cela n'étonnera guère.

par Pascal Bonnefille



L'Andrassy út, réalisé il y a dix ans sous la conduite de l'architecte Erick van Egeraat.

Et l'on peut donc citer les "grands travaux" qui émaillent la vie de la Capitale, du centre Georges Pompidou, voulu par le président défunt à la pyramide du Louvre, "œuvre" de François Mitterrand, en passant par le musée des Arts premiers, signature de l'actuel président de la République. Des projets, moins pharaoniques existent aussi : en matière de logement notamment, des initiatives intéressantes sont prises. Mais, dans le domaine du bureau, pour ce qui est en tout cas du cœur de Paris, les programmes vont plus souvent dans le sens d'un façadisme répétitif que vers la modernité. Quelles en sont les raisons ? Une réglementation trop lourde et trop complexe ? Le poids des architectes des Bâtiments de France, souvent très critiqués et



Le Dancing Building de Frank O. Gehry, à Prague.

qui servent, parfois, de bous émissaires ? La timidité des investisseurs, des financiers ? Pourquoi l'immeuble construit à Paris par Frank Gehry est-il, notoirement, inférieur en qualité au "Dancing Building" de Prague ? On ne répondra pas ici à ces questions qui feront l'objet d'un débat au Simi, animé par celui qui écrit ces lignes, en présence notamment des deux adjoints au maire de Paris chargés respectivement du développement économique et de l'urbanisme. Nous nous sommes plutôt intéressés à un exemple particulièrement intéressant : celui d'ING et, singulièrement, des immeubles construits par ING Real Estate en Europe centrale. Souvent, la problématique était proche : des centres historiques très prestigieux... dans lesquels des immeubles "modernes" créaient l'inquiétude. Bien sûr, la situation des pays de l'Est, figés par 40 ans de communisme, peu favorable à l'innovation sous toutes ses formes, n'est pas comparable à celle de la France. Mais des parallèles intéressants peuvent être tentés. Nous nous sommes donc tournés vers Paul Koch, directeur général de ING Real Estate Développement pour en



**L'Ange d'Or**  
conçu par Jean Nouvel,  
à Prague.

savoir plus sur les réalisations et la stratégie originale de cette filiale du géant financier. D'emblée, il tient à préciser qu'un immeuble ne « peut se concevoir en dehors d'un cadre culturel, juridique, environnemental mais aussi industriel ». Et quelle est la situation en France ? Pour Paul Koch, qui a « travaillé dans 15 pays très différents, de la Chine à la France, en passant par la Pologne », la spécificité hexagonale est « peut-être le type de relation diffi-

*La politique d'ING montre qu'il est possible de faire de très beaux, et très innovants immeubles de bureaux, même au cœur d'un centre-ville historique.*

cile entre secteur privé et secteur public ». La « coopération entre les deux est ici beaucoup plus ardue qu'ailleurs, même lorsque les décisions ont été prises par les autorités compétentes ». Mais Paul Koch préfère parler plus généralement « de la nécessité d'un débat ouvert, dans les médias notamment (IBC a été créé pour cela ! NDLR) sur la qualité de l'environnement construit ». Il est

évident selon lui que « tous les immeubles ne peuvent avoir une fonction exemplaire en matière architecturale ». « Ce qui compte avant tout, précise-t-il, c'est une certaine moyenne de qualité. Et, à Paris, qui dispose d'un patrimoine exceptionnel, cette moyenne suit une évolution positive pour les immeubles modernes ». Cet homme volubile, à l'expression française parfaite, n'est pas peu fier des réalisations ING (et, en les observant, on lui donne raison...). Et pas seulement de l'immeuble Dansant (voir encadré) qui, en quelques années est devenu un des endroits courus de la capitale tchèque. Mais il peut aussi parler longuement de "l'Ange d'Or", toujours à Prague où Jean Nouvel a réalisé un très bel ensemble de 20 000 m<sup>2</sup>, dont 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 7 000 m<sup>2</sup> de boutiques. Cet édifice a été construit dans le quartier de Smichov : il avait été prévu dans un premier temps de faire de ce quartier post-industriel... une autoroute. Sur la façade de l'immeuble, un poème tchèque ! Paul Koch aime aussi à parler d'une reconstruction lourde et de qualité effectuée, cette fois en Hongrie. A Budapest, sous la conduite de l'architecte Erick van Egeraat, les équipes d'ING ont réalisé il y a dix ans "Andrassy út" : c'était le premier projet du groupe en Europe centrale et c'est une réussite incontestable.

Construit en 1882, l'immeuble de style néo-renaissance est situé juste en face de l'Opéra de Budapest, en plein centre-ville. Ici donc, pas de destruction du bâti ancien mais l'adjonction d'une nouvelle structure de verre. « Pour cet immeuble, explique Paul Koch, nous nous sommes inspirés des préconisations de l'Icomos, qui propose une approche véritablement complète de la restructuration d'un monument historique ». Dans ce bâtiment, un effort tout particulier d'aménagement intérieur a été effectué. Le but affiché de l'architecte était de produire un "baroque moderne". En conservant sa façade plus que centenaire, l'édifice a acquis des éléments très contemporains, comme l'acier et le verre : une salle de réunion sur le toit,

en forme de zeppelin, a été conçue. Elle est impressionnante. La cour intérieure a été préservée et recouverte d'une verrière.

Bref, on le voit, la politique d'ING montre qu'il est possible de faire, dans de bonnes conditions financières, de très beaux, et très innovants immeubles de bureaux, même au cœur d'un centre-ville historique. Les promoteurs français n'ont pas besoin à l'évidence d'en être convaincus, eux qui en réalisent... mais ailleurs. Alors, si on osait, au cœur de Paris ? ■

## Danser sur les quais

L'immeuble Dansant (on l'appelle aussi le "Dancing Building" ou "Ginger et Fred"... ) a été le premier projet d'importance entrepris à Prague, et plus généralement même dans les pays de l'ex-bloc soviétique, par des investisseurs de l'Ouest, après la chute du Mur. Il répond assez directement à notre question : comment peut-on bâtir des immeubles modernes, en l'occurrence ici de bureaux, dans une ville au passé prestigieux, dont le centre historique est le plus grand secteur protégé par l'Unesco sur le continent. Nous sommes sur les rives de la Vltava, avec vue sur le château de Prague, sur un quai où des immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle bordent le fleuve. L'immeuble a été construit à l'emplacement d'une maison détruite lors de la seconde guerre mondiale. Bref, tous les ingrédients pour rencontrer des difficultés lors de la construction ! « Nous avons mis 27 mois pour obtenir le permis de construire » se souvient Paul Koch : « il nous a fallu 54 autorisations publiques, nous avons réalisé pas moins de 5 présentations du projet à la population. Il y a même eu une enquête réalisée auprès du public, faisant ressortir que plus de la moitié de personnes étaient favorables au projet ; 40 % lui étant hostiles et 7 % indécis... ». Logiquement, les détracteurs reprochaient au projet de Frank O. Gehry (appuyé localement par Vlado Milunic) de rompre l'équilibre architectural des bords du fleuve. Aujourd'hui, dix ans après le début des travaux, on peut dire qu'ils se sont lourdement trompés. L'immeuble de neuf étages, tout en respectant l'environnement dans lequel il a été construit, apporte une touche de folie bienvenue. Les réservoirs d'eau de style gothique, installés sur les berges du fleuve, ont servi d'inspiration à l'architecte pour une sculpture sur le toit. Le style des vitres à quatre carreaux, très présent dans les autres immeubles, a été repris et détourné : des fenêtres saillantes encadrées de zinc, s'étalent horizontalement, une sur deux étant tournée à l'envers... Aujourd'hui, cet immeuble constitue une des attractions que tout bon touriste doit voir à Prague. Et c'est un immeuble de bureaux !



# L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE

BUSINESS PROPERTY IN FRANCE - 2003 REVIEW

2003)



SOUS LA DIRECTION DE PASCAL BONNEFILLE ET THIERRY MOUTHIEZ

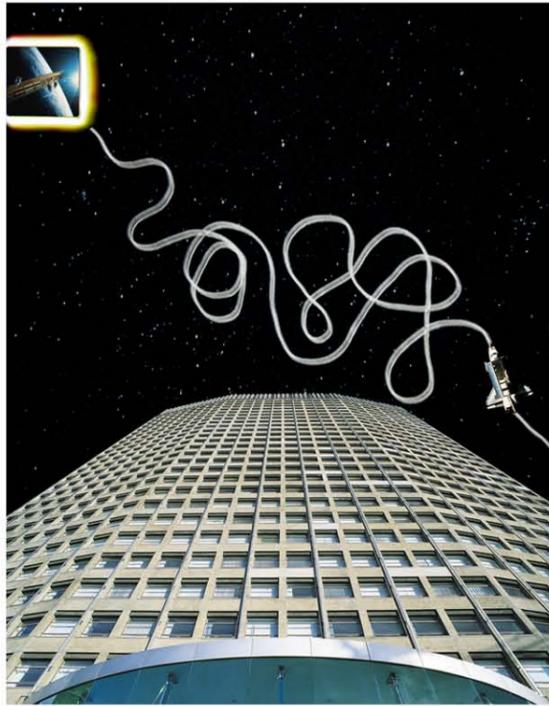


EDITIONS DE TAILHAC

**PBO** / Presse

**PBO** / Édition presse

/ Conception graphique / réalisation / post-production photographique  
des livres l'**Immobilier d'Entreprise** en **France**



## JANVIER 2003 JANUARY



## APRIL 2003 BUNDESPROPERTY IN FRANCE - 2003 REVIEW

in Expertise Pierre last year. Under its review, ING REIM identified a number of properties in its French portfolio that have reached maturity and is initiating a capital recycling program. Its objective is to refocus on third-party property asset management and leasing for industrial and retail properties.

Théo Saeters and Thierry Beaudemoulin, the firm's general managers, manage a €500m commercial property portfolio which is split into retail properties (50%), industrial premises (20%), office buildings (20%) and the residential sector (10%). "Our strategy is to enhance the value of assets under management while increasing our core investment in industrial and retail properties, and making opportunistic investments in the office and residential sectors."

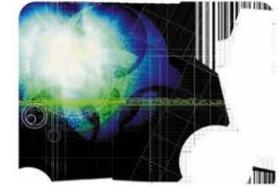
ING REIM is launching an investment fund which will specialise in industrial properties in six European countries, among them France. "To date, we have invested €100m in France and plan to invest similar amounts over the next two years. We have created specific retail sector property funds to invest in the Netherlands, Spain, Portugal and the UK, and will launch a €1bn fund in France this year which will focus on shopping centre properties. This fund will begin with an existing portfolio of properties and will have a strong pipeline of acquisitions. It will invest to a limited degree in Belgium and will diversify ING REIM's retail sector holdings in Europe. Based on the existing portfolio and the acquisitions being targeted, we expect to deploy over half of our investment capacity. However, this capacity can be extended if there is sufficient interest from clients."

Though the number of active investors is constantly increasing, some changes are occurring. German open-end funds were responsible for a significant share of the total investment volume in France over the last three years, notably in 2002, when they accounted for 40% of the €7.5bn in annual investment in the office segment. All the indications are for this to continue over coming years.

Merrill Lynch reports that German funds raised €5.3bn in the first two months of 2003, compared to €1.5bn for the entire year in 2002. Pierre Beckerich, chairman of the property investment consultancy Acon Conseil,

indicates that these are ordinarily "the two strongest months of the year" and adds that he believes that funds raised will be static in 2003. However, German investors are no longer willing to invest at any price. Indeed, the level of unspent capital is just one of several factors that have led German funds to review their investment strategies. Not only has this capital weighed heavily on global investment yields, but vacancy rates are swelling above 10% in many parts of the country as the recession deteriorates, thereby further reducing yields. Fund managers are looking for significant investment deals that will enable them to allocate this capital productively, but are increasingly selective regarding the initial yields offered by acquisitions.

This would seem to be the rationale for the recent acquisitions made by DBRE and CG in La Défense. Many of the largest and most active funds are refusing to consider yields below 7%. France has traditionally been a preferred investment destination for German investors. Though some now feel overexposed to the French market and are looking to diversify either inside or beyond Europe, most have continued to acquire in France due to an insufficient supply of suitable assets in other markets. If France is to remain a privileged vehicle for German investment, market participants will have to show willingness to cater to German investors' requirements. Although there is abundant liquidity in the investment market, rental values are subsidising. So, now is the time for sellers to price their properties realistically. This is crucial if the market is to sustain the investment growth seen in recent years. ■



## JUIN 2003 IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE EN 2003



travaux de plus en plus étroitement avec les fonds LBO de Blackstone. Nous avons, en effet, constaté que, dans le cadre d'opérations de LBO, il est rare que les investisseurs aient la capacité d'appréhender les actifs immobiliers sous-jacents qui se trouvent dans une opération. Nous pouvons les aider. En revanche, nous ne sommes pas particulièrement friands de ces dossiers constitués d'unité de production, vendues par des sociétés qui battent de l'aile, dans le cadre d'opérations de sale and lease back. Ils demeurent des actifs difficiles, valorisés par l'exploitation et difficilement transférables à un autre exploitant. ■

### Le droit

#### Les textes

■ Les sénateurs votent le projet de loi urbanisme et habitat le 5 juin. Selon les termes du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, François Delaue, ce texte constitue une deuxième réforme du Code de l'urbanisme (après la loi SRU du 13 décembre 2000). Le projet vise en premier lieu à assouplir les blocages qui freinaient l'adoption des règles d'urbanisme et donc la délivrance des permis de construire. Il contient en second lieu des dispositions techniques abondantes pour mieux assurer la sécurité des ascenseurs. La mesure la plus attendue est peut-être la réforme des mesures d'incitation fiscale à l'investissement dans le logement.

■ Le ministre de la Ville Jean-Louis Borloo présente en conseil des ministres, le 18 juin, son projet de loi de rénovation urbaine. Le projet vise à mobiliser des crédits de façon importante pour la rénovation des villes et il comprend aussi des mécanismes juridiques importants : on citera notamment la réforme du surendettement et l'augmentation des prérogatives données aux collectivités locales pour contraindre les propriétaires à engager des travaux de rénovation ou d'entretien des éléments d'équipement des immeubles. La procédure peut aller jusqu'à l'expropriation.

■ Un autre texte en cours d'élaboration comporte des mesures ayant des incidences sur l'immobilier. Il s'agit du projet de loi sur la prévention des risques naturels et technologiques. Ce texte prévoit notamment de contraindre le bailleur et le vendeur à informer le locataire ou l'acquéreur de l'existence de plans de prévention des risques.

■ Le Garde des Sceaux, Dominique Perben, à l'occasion d'un colloque organisé en juin par l'Union Nationale de la Propriété Immobilière sur le décret de 1953, et qui s'intitulait « 50

ans après, une modernisation nécessaire », annonce la constitution d'un groupe de travail pour trouver un meilleur équilibre des rapports entre bailleurs et locataires, estimant « souhaitable de desserrer l'étouffement de la relation contractuelle ».

■ Le ministre de la Culture, Jean-Jacques Aillagon, présente le 27 mai en conseil des ministres un projet de réforme de la loi sur l'archéologie préventive, à la suite d'un rapport parlementaire rédigé par Laurent Hénaert, député de Meurthe-et-Moselle. Il suggère notamment de permettre l'intervention des services archéologiques agréés des collectivités locales et d'autoriser l'aménageur à choisir un opérateur de fouilles parmi des organismes publics et privés agréés par l'Etat.

■ On signalera par ailleurs que Philippe Pelletier a rendu un rapport proposant de moderniser le décret sur les charges locatives en matière de baux d'habitation.

■ Pour la copropriété, la Commission relative à la copropriété a rédigé une recommandation (n°23) relative aux modalités d'application de l'article 49 de la loi de 1965 sur l'adaptation des règlements de copropriété anciens.

■ Le décret de 1996 sur l'amiante est inséré dans le Code de la santé publique (aux articles R 1334-14 et suivants). Les dispositions relatives au plomb sont également insérées dans le même code (articles R 1334-1 et suivants).

#### La jurisprudence

■ En matière de baux commerciaux, un arrêt du 28 mai 2003 (Cass. Civ. 3<sup>e</sup>, n°676) rappelle que le locataire qui veut adjoindre à son activité des activités complémentaires doit en obtenir l'autorisation avant de réaliser l'extension qu'il prévoit.

En copropriété, un arrêt du 21 mai 2003 (Cass. Civ. 3<sup>e</sup>, n°607) indique que les frais de convocation et le coût des notifications des décisions prises en assemblée générale font partie des charges relatives à l'administration des parties communes, c'est-à-dire des charges générales.

■ Un arrêt du Conseil d'Etat (23 mai 2003, n°23120) confirme qu'il est possible de déduire de ses revenus fonciers des dépenses engagées en vue de mettre un bien en location, quand bien même il ne procure pas encore de revenus impossibles. Cette même décision précise que l'usufruitier peut déduire les intérêts d'emprunt, même si le prêt a été souscrit par le propriétaire.

■ Un autre arrêt du Conseil d'Etat (23 avril 2003, n°249732, Bouygues Immobilier) indique qu'un promoteur peut obtenir en référé l'annulation d'une décision de retrait de permis de construire car la condition d'urgence est remplie lorsque les travaux sont engagés. Egalement en matière de permis de construire, le Conseil d'Etat a jugé (25 avril 2003, n°23789, SO Le mas de Valescure) qu'une commune pouvait être condamnée à réparer le préjudice résultant du fait d'avoir délivré un permis de construire illégal. Cette décision a retenu en l'espèce un partage de responsabilité car le bénéficiaire du permis aurait dû être alerté du risque qu'il prenait en se prévalant de permis de construire car il avait été précédé d'un certificat d'urbanisme négatif. ■

■ L'enseigne de prêt-à-porter Infinif prend en location un magasin de 81 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée (avec 8 mètres linéaires de façade) au 101, rue Edouard Herriot, dans le 2<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (69). La valeur locative globale ressort à 1 121 euros du mètre carré en zone A (une cession de 609 800 euros accompagne, en effet, cette transaction). Propriétaire : particulier. La transaction est réalisée par Thomas Bequet Conseil. A noter : Infinif succède à Cartier qui a repris le magasin Bragance situé entre Hermès et Louis Vuitton. Que du beau monde !

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE EN 2003 JUIN 2003



## MAI 2003 MAY



# L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE

BUSINESS PROPERTY IN FRANCE - 2002 REVIEW

2002)



SOUS LA DIRECTION DE PASCAL BONNEFILLE ET THIERRY MOUTHIEZ

EDITIONS DE TAILHAC

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE EN 2002

2002 AVRIL

La reconnaissance de dette n'ayant pas de caractère interservif de la prescription de l'article 2274 du Code civil, cet acte ne peut transformer une dette périodique en dette de capital. Cette décision conforte le domaine de la prescription quinquennale (lire cependant en mai un autre arrêt qui restreint la portée de cette décision).

■ En matière de baux commerciaux, on relèvera un arrêt du 27 mars prononcé en matière d'immatriculation au registre du commerce. Le locataire qui demandait le bénéfice d'une indemnité d'éviction avait réalisé une fusion absorption avec l'entreprise locataire d'origine. La société absorbée avait été radiée du registre du commerce et, quelques mois plus tard, la société absorbante avait été immatriculée, au titre d'un établissement secondaire, pour les lieux loués. L'interruption de l'immatriculation pendant quelques mois a fait perdre au locataire le bénéfice de l'indemnité d'éviction. Cette décision rigoureuse incite les locataires à vérifier très scrupuleusement leurs conditions d'immatriculation au registre du commerce pour ne pas perdre le bénéfice du statut.

■ Deux autres décisions du 27 mars ont été rendues par la Cour de cassation en matière de baux commerciaux. La première admet que le franchisé a droit à une indemnité d'éviction au motif qu'il détient bien une clientèle propre. La Cour de cassation reconnaît en effet que la clientèle locale n'existe que par le fait des moyens mis en œuvre par le franchisé et que cette clientèle fait partie du fonds de commerce du franchisé. La deuxième décision indique que les frais à rembourser au locataire, lorsque le bailleur exerce son droit de repentir, ne doivent pas se limiter aux frais de procédure. Ils peuvent donc également inclure les frais d'avocat.

■ Sur le plan fiscal, une décision du Conseil d'Etat indique que la démolition d'un immeuble suivie d'une reconstruction a pour effet de soumettre l'ensemble de l'opération de construction à la taxe locale d'équipement et qu'il n'est pas possible de limiter l'assiette de la taxe à l'augmentation de surface (8 mars 2002).

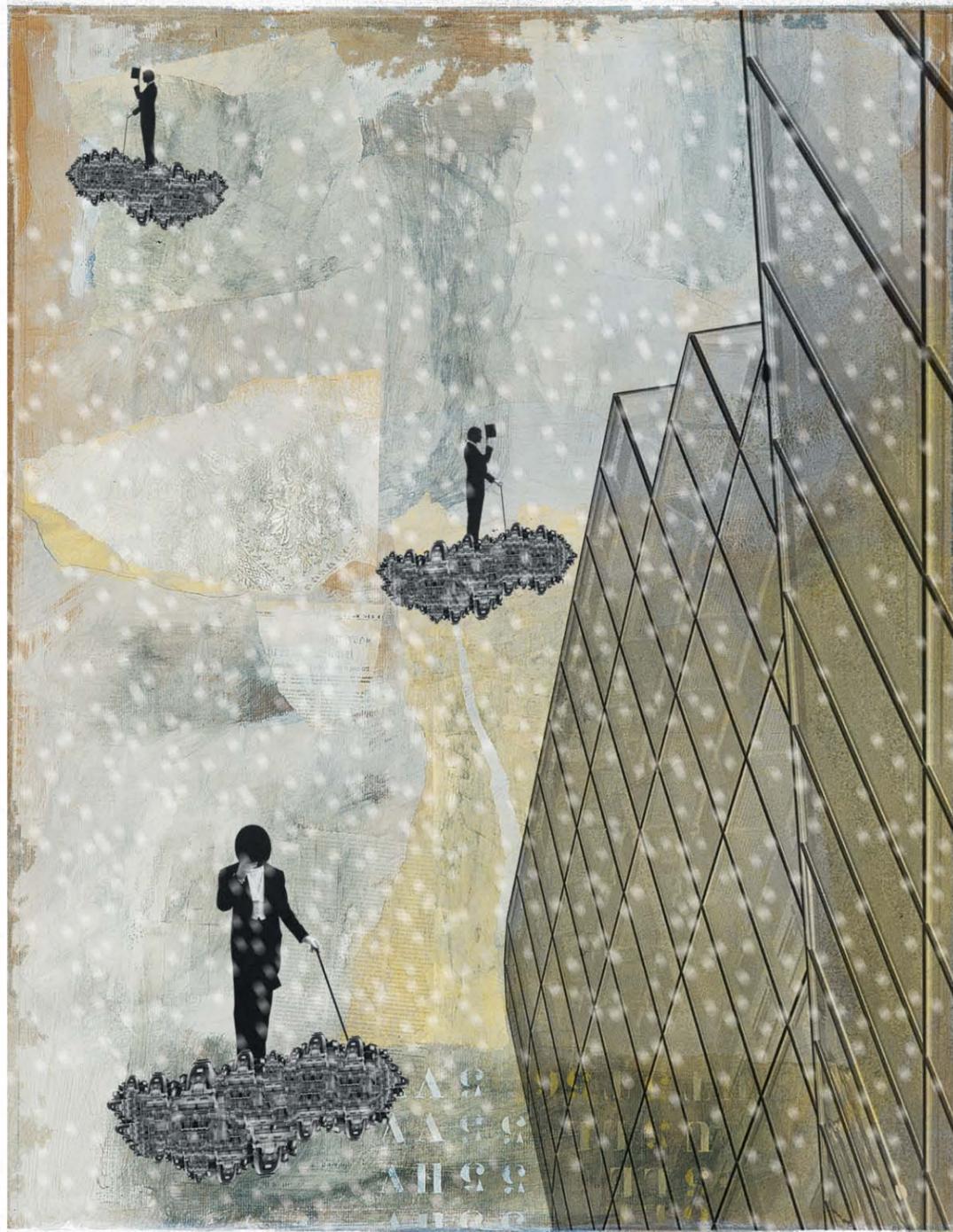
■ La Cour de cassation a rendu un arrêt de principe en matière d'empiètement (20 mars 2002) en cassant une décision d'appel qui avait refusé d'admettre l'empiètement qui n'était constaté que sur 0,5 cm au motif qu'il était négligeable. La Cour de cassation rappelle que « peu importe la mesure de l'empiètement ».

■ Un arrêt de la Cour d'appel de Paris (28 mars 2002) a admis la rupture pour faute lourde d'un contrat conclu entre un agent immobilier et un négociateur travaillant sous le statut d'agent commercial. Il s'agissait d'une question de détournement de clientèle. La Cour d'appel a reconnu que les faits de nature à détourner la clientèle étaient établis et justifiaient en conséquence la rupture immédiate du contrat. Quant au droit à rémunération, s'agissant d'une affaire soumise à un risque important de contentieux, la Cour a estimé que le droit à commission de l'agence n'étant pas certain, l'agent commercial ne pouvait pas prétendre à rémunération.

■ Toujours à propos d'agent immobilier, deux décisions du 10 avril 2002 de la Cour d'appel de Paris sont à signaler. L'une conforte la validité des clauses pénales en cas de refus du mandant de signer la vente, l'autre met l'accent sur l'obligation du mandataire de veiller à l'enregistrement des promesses unilatérales de vente. Dans la première affaire, le mandant refusait de signer une vente alors qu'un acquéreur lui avait été proposé par le mandataire, le candidat acquéreur ayant signé une offre d'achat conforme aux stipulations du contrat conclu avec l'agence immobilière. Le mandat comportait une clause pénale visant cette hypothèse, qui a donc été validée par la Cour d'appel. ■



En effet, Géodis était précédemment implanté dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement, secteur porte de Clichy" souligne Insignia-Bourdaï. Plus des deux tiers des surfaces offertes dans "Cap West" sont, désormais, louées et plusieurs contacts semblent, par ailleurs, avancés sur le solde des surfaces disponibles (7 000 m<sup>2</sup> environ). Et le programme "Equinoxe" (Awon Group), en cours de réalisation sur le même site, devrait bénéficier, pour sa commercialisation, du succès de "Cap West"...



# DÉCEMBRE<sub>2002</sub>,

*DECEMBER*

**lafabrique**  
**86**

[contact@lafabrique86.com](mailto:contact@lafabrique86.com)

Tél. : 06 62 08 03 77