



ANNEE 1996-1997 Président : Claude LACOMBE

ROTARY CLUB DE PONTOISE

1660^e DISTRICT

BULLETIN DU CLUB

REUNION STATUTAIRE n° 12

du 17 septembre 1996

Président de séance : Claude LACOMBE

Présence extérieur : Toulouse Ouest : P.LECOMTE 12 et 13 septembre 1996 + Toulouse Sud. Bloqué à Toulouse, vol de qualification.

Absents excusés : P. PARCILLIE nous envoie un mot du Portugal
P. LECOMTE, G. VAURILLON, A. GARCIA, H. SCHADLER, S. MAISANT
J.Y. BOEFFARD

Anniversaire : néant

Remerciements à P. DESCAMPS pour avoir présidé la séance dernière.

ROISSY - samedi prochain

Rendez-vous 7 h.45 GENICOURT CARS GIRAUX départ 8 h.00

Collation à 12 h.30 - retour prévu 14 h.30 / 15 h.00

CLUB DES RANGIERS :

Le Président nous écrit il souhaite nous accueillir l'hiver prochain pour avoir de la neige, aux dates suivantes : 31/01/97 - ~~07/02/97~~

P.LECOMTE s'occupe avec chacun de demander les dates souhaitées, nous attendons la prochaine lettre des Suisses.

COINS DU FEU : Michel FROMAGEAU

Volontaires : 9 noms recueillis, dates à retenir entre les volontaires et Michel FROMAGEAU pour recevoir 2 à 3 couples : début décembre 5/6 au 7/12/96 voir 8/12/96. /.

REMISE DE CHARTES : le 29/11/1996 pour le Club de CONFLANS-STE-HONORINE.

CAUSERIE de C. CHEVRIER : **L'IMMOBILIER EN FRANCE** (10 minutes) - 20 h.58

a) Immobilier bureaux : l'excédent est considérable et les prix en chute libre.

b) Logement: Les constructions neuves en France représentent + ou - 300.000 logements par an.

Principaux opérateurs : les organismes H.L.M. pour environ 1/3 du logement neuf destiné au logement locatif.

L'accession à la propriété concerne environ 160.000 logements; elle est financée par le P.A.P. et par la dernière création gouvernementale le prêt à 0% : montant 150.000 Frs maximum, qui a eu pour effet la reprise de l'immobilier pour la maison individuelle.

270 milliards de francs sont investis dans le logement, les dépôts sur le Livret A rémunèrent les logements .

PERSPECTIVES :

Les prévisions sont difficiles car les politiques fiscales ont un impact considérable, en outre les prix peuvent encore baisser, les taux d'intérêts baissent, les banques et organismes ont des terrains à céder à bas prix.

Le logement ancien décote de 20 % à 40%, avec une rentabilité à 10 ans pas extraordinaire !!!

Pour les logements en location il faut prendre en compte la vulnérabilité des loyers et les problèmes de solvabilité des locataires.

PERSPECTIVES DE PRIX :

Ils ont beaucoup baissé. Par exemple pour Paris, un logement neuf dans le 15ème arrondissement vaut 23.000 Frs le m2 pour terrain vendu peu cher !!

CONCLUSIONS :

L' Etat dépense 8 milliards de francs par an pour l'Epargne logement :

Le Crédit Immobilier de France composé de 100 sociétés de crédit immobilier : 12 milliards de francs de crédit à l'habitation principalement destiné au logement social, le Crédit Immobilier de France est un petit opérateur, son objectif est la reprise du C.F.F.

Un candidat boursier arrive à 21 h.00 . Il s'agit de Jean-Philippe, né en Espagne, de nationalité française. Il est âgé de 25 ans.

Le Club reçoit un candidat boursier du ROTARY : Jean-Philippe EMILIE MARCOS
A financé toutes ses études, a créé une association.

Présentation du candidat par lui-même

Il est diplômé ESSEC. Il désire continuer ses études à Harvard. Il travaille actuellement dans une banque d'affaires à Londres Il voudrait être entrepreneur et non salarié dans une banque d'affaires.

PROGRAMME du MARDI 24 SEPTEMBRE 1996 à 20 h.00

Repas au siège du Club

Intervention de F. ZANUCCHI : "l'automobile à la veille de la fin des aides gouvernementales".

Le Bulletinier de Service
Pascal LANGLET