

LE FIGARO MAGAZINE

FLORENCE BRUCHON



Judith Godrèche : en couple
à 14 ans avec le réalisateur
Benoît Jacquot.

Emprise, déni et impunité
**LA FACE CACHÉE
DU CINÉMA
FRANÇAIS**

CE QUE RÉVÈLE L'AFFAIRE GODRÈCHE

SUPPLÉMENT FIGARO | CAHIER N°1 | N° 24238 ET 24239 DES 23 ET 24 FÉVRIER 2024 | CPPIAF N° 200134303

VENDREDI 23 ET SAMEDI 24 FÉVRIER 2024

L'AIR DU TEMPS



CHATEAU GAZIN 2016 Un millésime d'exception

La famille de Bailliencourt dit Courcol apporte depuis plus de cent ans tout son soin à ce vignoble remarquable. Très représentatif des grands vins de Pomerol, il est l'expression d'un terroir unique alliant authenticité et modernité. Le 2016 est un des meilleurs millésimes de ces dernières années. L'argile des sols sublime les merlots ramassés à maturité et lui confère des notes de cerise griotte et cassis, avec, au vieillissement, celles de sous-bois, de cuir et de truffe. Il offre en bouche une attaque ronde et ample, une belle longueur et de la fraîcheur tout en préservant le soyeux, la complexité et la finesse.

112 € TTC - millesima.fr

UN VINS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTE, A CONSOMMER AVEC MODERATION.

EPITACT® - Rester actif au quotidien

Épitact® a développé des solutions inédites, fines, souples et confortables pour soulager les douleurs liées à l'arthrose du pouce : une orthèse de jour et une de nuit, complémentaires, pour une action 24h/24. Et pour l'arthrose du genou, le Physiostrap® maintient sans compresser et se glisse sous tous les vêtements. Une réponse efficace pour rester actif tout au long de la journée.

Épitact® Laboratoire français
Disponibles en pharmacie - www.epitact.fr



epitact

BELL & ROSS

La quintessence du style nautique

Nouvelle version de son emblématique BR 03, sophistiquée et élégante, la montre BR 03-92 Diver Black & Green Bronze, limitée à 999 exemplaires assume son allure néovintage. Le cadran vert fait immédiatement la différence et apporte une dimension naturaliste au cœur de cet instrument destiné aux plongeurs. Épuré, il est également ponctué d'aiguilles et d'index luminescents pour une lisibilité optimale en toutes circonstances. Étanche jusqu'à 300 mètres, le boîtier en bronze de 42 mm offre un supplément d'âme et une allure évocatrice des plus belles épées. L'ensemble est animé par un mouvement automatique, doté d'une réserve de marche de 54 h.

4 990 € - www.bellross.com



BEACHCOMBER - Au Paradis à l'île Maurice

Un lieu spectaculaire pour un séjour inoubliable. Entre l'immensité du lagon de la côte ouest et les reliefs du Morne Brabant, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, le Paradis Beachcomber est un terrain de jeu d'exception pour des vacances en famille. Niché dans un site naturel d'une beauté à couper le souffle, cet hôtel 5 étoiles invite ses hôtes à la découverte et aux réjouissances. On rit, on partage, on explore... Pour repartir la tête pleine de souvenirs !

www.beachcomber.com

RISING STONE Prestigieux et exclusif

Investir dans un programme immobilier de luxe signé Rising Stone c'est bien plus qu'une transaction financière, c'est conjuguer plaisirs et art de vivre. Skis aux pieds pour rejoindre l'ESF, le domaine des 3 Vallées ou le centre de la station, la résidence Alba est un paradis blanc pour les skieurs comme pour les amoureux de la nature. Elle surplombe le quartier du Rond-Point des pistes de Méribel, dans une ambiance du bout du monde perceptible depuis ses majestueuses terrasses exposées plein ouest avec vue panoramique. Des appartements chalets à acheter et à personnaliser, avec des surfaces modulables de 110 à 220 m², des annexes et des commerces à proximité, des accès à des services et des prestations para-hôtelières 5* à l'image d'une conciergerie.

Alba - Le Rond-Point des Pistes - 73 550 Méribel Les Allues - www.rising-stone.com



IMMOBILIER

LE LOGEMENT NEUF S'ENFONCE DANS LA CRISE

La production s'effondre de moitié sur un an, selon la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). En cause, l'inflation et le renchérissement du coût du crédit, délétères pour le secteur.

Les temps sont durs pour l'immobilier. Et la construction de logements neufs, qui cumule les handicaps – baisse d'appétit des acheteurs du fait de la hausse des taux, renchérissement du coût des matériaux lié à l'inflation, multiplication des normes... –, vit une crise profonde. « Il s'agit d'une des pires années pour le logement collectif », alerte la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). Tous les chiffres s'enfoncent dans le rouge vif. Les ventes aux particuliers s'évaporent, elles ont fondu de moitié (-56%) au quatrième trimestre 2023 sur un an. La chute des ventes aux investisseurs est encore plus violente. Celles-ci ont été divisées par deux en 2023 et sont inférieures de plus de 70% à leur niveau de 2017. « On assiste à un effondrement de ce marché », s'alarme Pascal Boulanger, président de la FPI. Mais ce n'est pas tout. Le nombre de permis déposés a fondu comme neige au soleil, car les promoteurs savent qu'ils ne trouveront pas preneur. « Je connais peu de promoteurs qui déposent des autorisations en ce moment, ou s'ils le font, c'est deux à trois fois moins qu'avant », poursuit Pascal Boulanger. Ce sont autant de logements qui ne verront pas le jour dans deux ou trois ans : « On est en train de créer la pénurie de demain. »

DES CAILLOUX DANS LA CHAUSSURE

Les pouvoirs publics, conscients de la crise qui prend chaque jour plus d'ampleur, n'ont pas tardé à monter au créneau. Gabriel Attal, aussitôt son costume de premier ministre enfilé, a promis un « choc d'offre » et d'« aller chercher les logements avec les dents ». Un affichage qui ne convainc pas. « Le gouvernement réagit, on l'en remercie, mais la réaction n'est pas adaptée. Nous n'avons pas un problème d'offre, mais de demande », s'inquiète le président de la FPI.

Il faut dire que les cailloux s'accumulent dans la chaussure des promoteurs depuis des mois. La crise du Covid, qui a paralysé les chantiers et fait flamber les coûts de construction, a renchéri le prix de revient, déjà élevé, du neuf, plombé par une multitude de normes. Ce n'est pas tout. La fin de l'avantage fiscal Pinel, un produit choyé des investisseurs, a fait très mal aux promoteurs. Son successeur, le Pinel +, plus exigeant en matière de confort (double exposition, hauteur sous plafond...) mais aussi plus cher, n'a pas trouvé son public. Par ailleurs, la flambée du coût du crédit, passé de 1 à 4% en deux ans, désolvabilise les acheteurs. Elle les détourne du neuf, dont les prix, contrairement à l'ancien, ne peuvent pas baisser. « Sans surprise, tout le secteur subit une crise structurelle avec désormais son cortège de faillites et de plans de licenciement », regrette la FPI. Près de



120 promoteurs ont été placés en redressement judiciaire en 2023, le double d'il y a deux ans, selon le cabinet d'études Altares.

Les promoteurs, qui voient les acheteurs particuliers s'envoler, ont toutefois pu profiter du soutien des pouvoirs publics. CDC Habitat, filiale de la Caisse des dépôts, a déjà sorti le carnet de chèques pour racheter 17 000 logements aux promoteurs, comme elle s'y était engagée. Action Logement a, lui, racheté 30 000 logements neufs aux promoteurs en 2023, ce qui a permis de « limiter la casse » dans le secteur, a confirmé son président Bruno Arcadipane. Ces rachats massifs, qui font office de bouffée d'oxygène dans un marché sinistré, ne se font pas au même prix que les ventes aux particuliers. « Quand on vend en bloc, on vend moins cher », rappelait Nicolas Joly, directeur général du groupe immobilier Icade au Figaro, à l'occasion de la présentation de ses résultats annuels.

Les mois qui viennent s'annoncent difficiles pour le secteur. Peu d'éclaircies sont prévues. La baisse légère du coût du crédit ces derniers mois redonnera peut-être un peu d'air aux promoteurs, sans que cela soit suffisant. Eux plaignent depuis un moment pour une mesure choc : l'exonération temporaire des droits de succession pour les biens neufs. Une mesure mise en œuvre en 1994, du temps du gouvernement Balladur, efficace pour relancer les ventes et pas si coûteuse pour les finances de l'État, à écouter la FPI. « Les contribuables qui avaient acheté sous ce dispositif ont pour la plupart revendu de leur vivant. Cela n'a donc pas été un poids pour les finances publiques », se souvient Pascal Boulanger. ■ **Jorge Carasso**



CHÂTEAU GAZIN 2016 Un millésime d'exception

La famille de Baillencourt dit Courcol apporte depuis plus de cent ans tout son soin à ce vignoble remarquable. Très représentatif des grands vins de Pomerol, il est l'expression d'un terroir unique alliant authenticité et modernité. Le 2016 est un des meilleurs millésimes de ces dernières années. L'argile des sols sublime les merlots ramassés à maturité et lui confère des notes de cerise griotte et cassis, avec, au vieillissement, celles de sous-bois, de cuir et de truffe. Il offre en bouche une attaque ronde et ample, une belle longueur et de la fraîcheur tout en préservant le soyeux, la complexité et la finesse.

112 € TTC - millesima.fr

L'ABONNÉ D'ALCOOL EST BIENRÊTÉ POUR LA SANTÉ, À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

EPITACT® - Rester actif au quotidien

Epitact® a développé des solutions inédites, fines, souples et confortables pour soulager les douleurs liées à l'arthrose du pouce : une orthèse de jour et une de nuit, complémentaires, pour une action 24h/24. Et pour l'arthrose du genou, le Physiostrap® maintient sans compresser et se glisse sous tous les vêtements. Une réponse efficace pour rester actif tout au long de la journée.

Epitact® Laboratoire français
Disponibles en pharmacie - www.epitact.fr



L'AIR DU TEMPS

BELL & ROSS

La quintessence du style nautique

Nouvelle version de son emblématique BR 03, sophistiquée et élégante, la montre BR 03-92 Diver Black & Green Bronze, limitée à 999 exemplaires assume son allure néovintage. Le cadran vert fait immédiatement la différence et apporte une dimension naturaliste au cœur de cet instrument destiné aux plongeurs. Épuré, il est également ponctué d'aiguilles et d'index luminescents pour une visibilité optimale en toutes circonstances. Étanche jusqu'à 300 mètres, le boîtier en bronze de 42 mm offre un supplément d'âme et une allure évocatrice des plus belles épées. L'ensemble est animé par un mouvement automatique, doté d'une réserve de marche de 54 h.

4 990 € - www.bellross.com



BEACHCOMBER - Au Paradis à l'île Maurice

Un lieu spectaculaire pour un séjour inoubliable. Entre l'immensité du lagon de la côte ouest et les reliefs du Morne Brabant, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, le Paradis Beachcomber est un terrain de jeu d'exception pour des vacances en famille. Niché dans un site naturel d'une beauté à couper le souffle, cet hôtel 5 étoiles invite ses hôtes à la découverte et aux réjouissances. On rit, on partage, on explore... Pour repartir la tête pleine de souvenirs !

www.beachcomber.com

RISING STONE Prestigieux et exclusif

Investir dans un programme immobilier de luxe signé Rising Stone c'est bien plus qu'une transaction financière, c'est conquérir plaisirs et art de vivre. Skis aux pieds pour rejoindre l'ESF, le domaine des 3 Vallées ou le centre de la station, la résidence Alba est un paradis blanc pour les skieurs comme pour les amoureux de la nature. Elle surplombe le quartier du Rond-Point des pistes de Méribel, dans une ambiance du bout du monde perceptible depuis ses majestueuses terrasses exposées plein ouest avec vue panoramique. Des appartements chalets à acheter et à personnaliser, avec des surfaces modulables de 110 à 220 m², des annexes et des commerces à proximité, des accès à des services et des prestations para-hôtelières 5* à l'image d'une conciergerie.

Alba - Le Rond-Point des Pistes - 73 550 Méribel Les Allues - www.rising-stone.com



RISING STONE

Prestigieux et exclusif

Investir dans un programme immobilier de luxe signé Rising Stone c'est bien plus qu'une transaction financière, c'est conjuguer plaisirs et art de vivre. Skis aux pieds pour rejoindre l'ESF, le domaine des 3 Vallées ou le centre de



la station, la résidence Alba est un paradis blanc pour les skieurs comme pour les amoureux de la nature. Elle surplombe le quartier du Rond-Point des pistes de Méribel, dans une ambiance du bout du monde perceptible depuis ses majestueuses terrasses exposées plein ouest avec vue panoramique. Des appartements chalets à acheter et à personnaliser, du T2 au Penthouse T5 Duplex, avec des surfaces modulables de 58 à 155 m², des annexes et des commerces à proximité, des accès à des services et des prestations para-hôtelières 5* à l'image d'une conciergerie.

Alba - Le Rond-Point des Pistes - 73 550 Méribel Les Allues - www.rising-stone.com