

Actualité

Lara Fabian brade sa maison

La chanteuse a décidé de baisser de plus de 13% le prix de sa demeure québécoise, en vente depuis l'année dernière.

Lara Fabian peine à vendre sa villa. Située dans la forêt de Bromont, dans la province du Québec (Canada), la demeure dispose de trois chambres, d'une salle de sport, ainsi que d'un lac privé et de trois hectares de verdure, notamment. Mais rien n'y fait. En vente depuis l'été 2022, elle n'a toujours pas trouvé d'acquéreur.

L'artiste a donc décidé de baisser le prix de 3 à 2,6 millions de dollars canadiens (soit de 2 à 1,8 million de francs), indiquent plusieurs médias, citant «Le Journal des Femmes».

Le média tente d'expliquer cette situation par la hausse des taux hypothécaires, qui réduit le nombre d'acheteurs potentiels, et par une nouvelle loi canadienne qui interdit aux non-Canadiens d'acquérir des immeubles résidentiels pendant les deux prochaines années. **FBR**



La propriété de Lara Fabian, au Québec. DUPROPRIO



La villa, classée monument historique, offre une vue imprenable sur la baie des Anges, à Nice. CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

Une villa délabrée vendue 7 millions d'euros

L'acquéreur de la villa Beau Site, à Nice, devra en plus déboursier 6 millions d'euros pour la rénover.

Comme quoi, en immobilier, tout se vend. La villa Beau Site, à Nice (sud de la France), a été vendue récemment pour un peu moins de 7 millions d'euros (presque autant en francs suisses), rapporte «Le Figaro» qui cite «Nice Matin».

Or, la propriété est en état de délabrement. Construite en 1870 dans un style néoclassique, elle n'aurait pas bénéficié de travaux depuis 1988.

Le nouvel acquéreur devra injecter 6 millions d'euros en plus pour la rénovation. Et il ne pourra pas faire ce qu'il veut, puisque la demeure étant classée au monument historique depuis 1987, le chantier devra être suivi par un

architecte des Bâtiments de France.

Qui est donc la personne assez courageuse pour investir de telles sommes et s'engager dans un tel projet de rénovation? Selon l'agent immobilier chargé de la vente et cité par nos confrères, il s'agit d'un hôtelier niçois tombé amoureux des vieilles pierres et qui souhaite lui redonner tout son lustre d'antan, lui redonner vie.

Malgré son mauvais état, la villa Beau Site a un vrai potentiel. Perchée sur le plateau du mont Boron, elle offre une vue panoramique sur la baie des Anges et sur la ville de Nice.

On ne sait toutefois pas si son nouveau propriétaire a pour projet de l'occuper à titre résidentiel ou de l'exploiter commercialement sous la forme d'un hôtel ou d'un restaurant.

Fabrice Breithaupt

La propriété de Johnny vendue?

La veuve de la rockstar française aurait enfin reçu une promesse d'achat pour la villa de Marnes-la-Coquette.

Laeticia Hallyday pourrait être sur le point de céder La Savannah, sa maison de Marnes-la-Coquette, en Île-de-France, qu'elle partageait avec Johnny Hallyday. C'est en tout cas ce qu'indique «Gala», citant «Closer». La veuve du «Taulier», décédé en décembre 2017, aurait reçu une promesse d'achat il y a quelques jours.

La propriété est estimée à 10 millions d'euros (presque autant en francs suisses). Le produit de la vente doit servir à rembourser une partie de la dette que la star défunte doit au fisc français, dette estimée à 30 millions d'euros.

Si Laeticia Hallyday ne pouvait pas rembourser cette créance, la villa pourrait alors être saisie par la justice française, qui la mettrait en vente aux enchères (lire aussi notre édition du 15 mars). **FBR**



La Savannah est proposée à 10 millions d'euros. GETTY IMAGES

Chronique

L'acquisition en copropriété ou en propriété commune

M^e Steven Kubler

Notaire à Cossonay, membre de l'ANV



droit de propriété qui s'étend à la chose entière (*indivis*). Ainsi, les partenaires exercent conjointement leur droit de propriété et doivent, pour disposer de leur part, obtenir le consentement des autres propriétaires.

La propriété collective se définit par l'acquisition d'un bien par deux ou plusieurs personnes. Dans le cadre d'une acquisition immobilière, deux formes juridiques sont concevables.

Bien que la législation suisse dispose d'un cadre juridique détaillé, les conséquences d'une acquisition immobilière en copropriété ou en propriété commune ne sont pas toujours aisément perceptibles.

En effet, alors que la titularité est identique dans les deux cas (puisque donnant lieu à une pluralité de propriétaires), son exercice diffère sous divers aspects.

Alors que la propriété commune suppose un lien antérieur entre les propriétaires découlant d'un contrat (société simple ou contrat de mariage) ou d'une disposition légale (hoirie ou régime de la communauté de biens), la copropriété résulte exclusivement d'une volonté, soit d'un contrat, attribuant à chaque propriétaire une part déterminée sur le bien (intitulée «quote-part»). Il en résulte que chaque propriétaire a la faculté de disposer librement de sa part sous réserve du droit de préemption des autres copropriétaires.

À l'opposé, la propriété commune confère à son titulaire un

Le choix entre propriété commune et copropriété dépendra du cas d'espèce, des souhaits et des besoins concrets des acheteurs. Ainsi, une acquisition basée sur un contrat de société simple (consortium par exemple) se fera généralement en propriété commune, tandis qu'une acquisition nécessitant un retrait LPP devra être faite en copropriété, la mention du retrait anticipé du deuxième pilier ne pouvant être inscrite au Registre foncier que sur la part du bénéficiaire. Des modalités quant aux apports respectifs des parties ou aux charges de la propriété, par exemple, peuvent naturellement être prévues par voie conventionnelle.

En conclusion, la propriété commune et la copropriété présentent bien des avantages respectifs lorsqu'un acquéreur opte pour l'une ou l'autre de ces formes en toute connaissance de cause.

Pour en savoir plus et bénéficier d'un premier conseil personnalisé: la permanence des notaires, tous les jeudis de 16 h à 19 h, sans rendez-vous, chez Romandie Formation, rue du Petit-Chêne 38, 1003 Lausanne.

www.notaires.ch/associations/vaud/permanence

PUBLICITÉ

Voyages exclusifs 24 heures

Chutes Victoria et Botswana

Des tourbillons blancs des chutes, de l'impressionnant delta de l'Okavango où s'entremêlent le vert et le bleu, aux plaines brûlées du Kalahari, vivez un voyage tout en couleur. Du 12 au 24 novembre 2023



Programme complet sur
www.24heures.ch/carteblanche/voyages

Réservation et informations
Lets Travel
Tél.: +41 (0)22 731 82 82
muriel@letstravel.ch

Sous réserve de modifications du programme.
En collaboration avec Lets Travel

Groupe de 8 à 12 participants

Splendeurs du Zimbabwe et du Botswana

Emblématiques du Zimbabwe, les chutes Victoria sont spectaculaires et offrent un spectacle fascinant où les Mosi-oa-Tunya, «fumée qui gronde», sont parfois visibles à des kilomètres à la ronde.

Le Botswana quant à lui est une terre préservée abritant une faune et une flore extrêmement diversifiées que le visiteur se sent privilégié de pouvoir pénétrer.

Des tourbillons blancs des chutes, de l'impressionnant delta de l'Okavango où s'entremêlent le vert et le bleu, aux plaines brûlées du Kalahari, vivez un voyage tout en couleur.

Un itinéraire varié, des chutes victoria aux méconnus Makgadikgadi Pans

C'est aux majestueuses chutes Victoria que débutera ce grand

voyage avant d'aller à la rencontre d'une nature époustouflante au Botswana; des rivages de la rivière Chobe, aux îlots vierges de l'Okavango pour finir au coeur des paysages désertiques de Makgadikgadi.

Des instants privilégiés

Lors d'un dîner autour du «boma», d'une balade dans un village ou en observant les animaux sauvages, vivez des moments privilégiés et authentiques tout au long du circuit.

Des lodges typiques

Séjournerez dans des lodges de charme, où les chambres sont joliment décorées, les tentes safari confortables, les piscines rafraîchissantes et où la détente et la contemplation des animaux et des paysages sont particulièrement privilégiées.

Carte blanche



Prix par personne en chambre double :

Fr. 10'990.-
Supplément single : Fr. 1'490.-

Le prix comprend :

- Les vols internationaux en classe économique.
- Les vols domestiques et en avion léger sur compagnies locales.
- Les taxes d'aéroport et de sécurité.
- Les transferts en véhicule privé.
- L'hébergement pour 10 nuits sur place en chambre double en hôtels de catégorie 3*/4* et 5*.
- La pension complète excepté le dernier déjeuner.
- Les boissons selon descriptif.
- Les services d'un traducteur francophone tout au long du circuit.
- Toutes les visites et activités (collectives) mentionnées, accompagnées par des guides ou rangers locaux anglophones.
- Les frais d'entrée dans les parcs selon programme.
- L'assistance francophone à Johannesburg.

Ce voyage peut être compensé en termes de CO₂



lets travel **GARANTIE DE VOYAGE**