



DOSSIER DE PRESSE

SALON DE L'IMMOBILIER VAR-MEDITERRANEE

11, 12 et 13 septembre 2009 de 9h30 à 18h30
Au Zénith Oméga de Toulon

CONTACTS PRESSE

Organisation : LAURENT DUTRUCH 04.94.29.70.89 / 06.82.84.49.05

SOMMAIRE

- Présentation et chiffres clés du salon
- Objectifs et nouveautés
- Genèse du salon : dates, lieu, horaires
- Présentation des partenaires Immobilier et Médias
- Plan Média

VarExpo® 

Salons - Congrès - Expositions



11, 12, 13 Septembre 2009 ZENITH OMEGA de Toulon

**Rendez vous à la 3^{ème} édition du Salon de l'immobilier
Var-Méditerranée, l'événement qui donnera le pouls
de la rentrée immobilière.**

CHIFFRES CLES ET PRESENTATION DU SALON

- 2000 m² d'espace réservé à l'immobilier du Var
- Des stands de 6m² à 60 m²
- De nombreuses conférences et ateliers tendances autour de la maison
- 3 jours d'exposition
- + de 250 exposants présents
- 18 000 visiteurs depuis 2007

Haut lieu d'affaire et de rencontres avec les professionnels de l'immobilier, **ce salon entièrement dédié à l'immobilier dans le Var** est un rendez-vous unique pour récolter de l'information, créer des opportunités d'achat, de vente, de location et répond à une attente grandissante du grand public et des acteurs concernés dans le département. Plusieurs villages thématiques comme les énergies renouvelables et l'éco construction...

VarExpo[®]

Salons - Congrès - Expositions

NOS OBJECTIFS

Sur 2000 m² d'espace d'exposition, le Zénith de Toulon accueillera le public et plus de 250 exposants, tous experts de l'immobilier, dans un environnement propice aux affaires et aux échanges.

Le marché immobilier dans toute sa diversité...

Tous les acteurs de l'immobilier, promoteurs/constructeurs, agents immobiliers et administrateurs de biens, constructeurs de maisons individuelles, banques, organismes de financement, organismes de conseil, fédérations professionnelles (nos partenaires) répondront à toutes les questions que se posent les visiteurs, qu'ils soient acquéreurs, futurs locataires, vendeurs ou candidats à la défiscalisation. Ils aborderont le marché sous tous ses angles, immobilier neuf, immobilier ancien, maisons individuelles, financement, conseil, ...

Pour les visiteurs : une véritable plateforme d'offres et d'information

Ce salon permettra d'accélérer le processus de décision, de rassembler les offres, l'information et le conseil pour motiver rapidement la future acquisition, un investissement, ou la vente d'un bien. L'occasion évidemment de découvrir et comprendre le marché de l'immobilier, et de faciliter l'accessibilité aux professionnels.

Pour les exposants : un espace privilégié

Ce grand rendez-vous de l'immobilier sera l'opportunité de conquérir et fidéliser de nouveaux clients, générer des affaires dans l'année en cours, d'optimiser les fichiers prospects, de créer une interconnexion entre professionnels du secteur et de donner une vitrine de référence et un outil d'évaluation du marché.

La grande conférence du salon et un programme de conférences animées par nos partenaires

Des conférences sont inscrites au programme. Elles donneront aux professionnels (Fédération Nationale de l'immobilier, Fédération des Promoteurs Constructeurs, Union Nationale des Constructeurs de Maison individuelles, Chambre des notaires du Var) l'occasion de s'exprimer sur des sujets d'actualité et aux visiteurs l'opportunité de poser des questions sur tous les thèmes clés de l'immobilier.

Des ateliers tendances sur l'aménagement extérieur (terrasse et jardin) et intérieur de la maison

Avec la collaboration de Nathalie Bertrand maître de conférence en histoire de l'art à l'université d'Aix en Provence, et l'intervention d'architectes paysagistes, et de spécialistes de la déco Feng shui.

Des animations pour les plus petits autour de la maison et des énergies renouvelables.

LA GENESE DU SALON

Conçu par la société Var Expo, dirigée par Laurent Dutruch, le Salon de l'Immobilier Var - Côte d'Azur est né de la nécessité d'informer sur la vitalité d'un marché en expansion et mutation permanente, et de créer un événement fédérateur au niveau local et régional pour les entreprises du secteur immobilier.

Du besoin également de mieux orienter et de satisfaire des clientèles par rapport à leur budget, en leur donnant une vision globale du marché immobilier du Var, malgré ses bonnes performances.

Septembre : une date stratégique

Le choix du mois de septembre est un choix stratégique qui permet de bénéficier de l'affluence régionale et d'un potentiel touristique, national et international de qualité, et d'être le premier salon immobilier de la saison.

C'est aussi une période favorable à la prospection et à l'élaboration de projets immobiliers, une période plébiscitée par tous les professionnels pour un salon immobilier.

Le lieu : un choix évident

TOULON pour l'organisation de ce salon fut évident. Toutes les infrastructures sont en place pour accueillir un public diversifié en toute sécurité : une surface considérable, des salles d'exposition, parkings, accès aux transports, hôtellerie et restauration tout aux alentours ...

ZENITH OMEGA – Bd du cdt Nicolas 83000 Toulon - Entrée et parkings gratuits

Dates : du 12 au 14 septembre 2008 Horaires : de 10h00 à 19h00

Un site Internet : www.salonimmobilier-var.com

Des espaces détente dont la brasserie « Le Chantilly » seront mis à disposition des exposants et du public.

A noter qu'un **espace garderie** sera mis à disposition pour les enfants avec de nombreuses animations autour de la maison et des énergies renouvelables.

PRESENTATION DES PARTENAIRES IMMOBILIER ET MEDIAS

Chambre Fnaim du Var

La première organisation des professionnels de l'immobilier
335 Professionnels adhérents
420 Agences immobilières dans le Var

Par sa présence auprès de plusieurs écoles et universités, la FNAIM contribue à former des étudiants aux différents métiers de l'immobilier.

Les agents immobiliers de la FNAIM réactualisent en permanence leurs connaissances par des journées de formations spécifiques. C'est ainsi que dans le département du Var sont dispensées, chaque année, quelque 3000 heures de formation.

En outre, les agents immobiliers disposent d'un service juridique propre à la FNAIM, qui leur permet d'être informés en permanence des évolutions réglementaires, législatives, administratives et fiscales... et ainsi, de mieux conseiller leurs clients

Par leur présence sur le terrain, par leur savoir en permanence réactualisé, par leur compétence technique, juridique et comptable... les agents FNAIM sont à même d'évaluer, au mieux, les valeurs vénales ou locatives d'un bien immobilier ou d'un fond de commerce.

Plusieurs d'entre eux font partie de la Chambre expert immobilier FNAIM.

FEDERATION DES PROMOTEURS CONSTRUCTEURS :

La Fédération des Promoteurs Constructeurs

La FPC est la seule organisation professionnelle représentative des promoteurs immobiliers du secteur privé. Elle comprend 400 adhérents répartis en 19 chambres régionales. La chambre de Provence regroupe 33 membres actifs.

Rigueur et professionnalisme

Les Promoteurs Constructeurs membres de la FPC sont tous des professionnels confirmés qui exercent leur activité dans le respect des règles déontologiques et de la réglementation. Etroitement solidaire, la Fédération leur apporte son soutien pour défendre leur profession. Elle est également la source de multiples informations, repères essentiels dans un métier en constante évolution afin d'améliorer les réalisations pour mieux satisfaire ses clients

Un métier pluriel

Peu de professions exigent autant de compétences spécialisées. Agent économique, essentiel au sein de sa région, l'exercice de sa profession requiert du Promoteur Constructeur des compétences techniques, juridiques, financières, administratives, fiscales et commerciales. C'est aussi un visionnaire dont l'action participe à la création de votre futur cadre de vie.

Des compétences décisives

Chef d'orchestre de l'acte de construire, il conçoit, élabore, réalise et commercialise les opérations immobilières et en supporte le risque. Sa responsabilité est pleinement engagée vis-à-vis de ses clients.

Un engagement déterminant

Le promoteur constructeur est un producteur et non un intermédiaire. Sa signature est un engagement sur lequel repose la confiance des acquéreurs ainsi que celle de tous les intervenants du projet. En 30 ans, les Promoteurs Constructeurs ont produit plus de 3 200 000 logements.

UNION DES MAISONS FRANÇAISES (Ancien UNCFMI)

Ethique

L'Union des Maisons Françaises exprime depuis 1961 la volonté commune de professionnels représentatifs et exigeants, soucieux de faire évoluer leur métier et le Service apporté aux acquéreurs.

Action

Dans cet esprit, les constructeurs membres s'attachent à offrir toujours plus de fiabilité pour celui qui s'engage sur le chemin de la construction : réunions de travail et d'échanges, études pour connaître les nouvelles attentes concernant la maison, mise au point de produits avec les partenaires et enfin actions auprès des gouvernements.

Représentation

L'UMF est un syndicat largement représentatif de la profession puisqu'il regroupe à ce jour près de 600 marques adhérentes admises au syndicat après examen de dossier, réparties sur l'ensemble du territoire, soit plus de 55% du marché français de maisons individuelles en diffus ou en village.

L'UMF assure son action de proximité à travers ses 19 délégations régionales.

Information

Aujourd'hui, leur rôle est aussi de vous informer, pour qu'au-delà des mots, dans les faits, votre rêve de maison se concrétise dans les meilleures conditions, avec des constructeurs sérieux et respectueux de leur métier.

CHAMBRE DES NOTAIRES DU VAR :

Les notaires assument leur mission de service public sur l'ensemble du territoire. Ils contribuent à la vie économique du pays, ainsi qu'en témoignent ces données statistiques :

Répartition de l'activité notariale suivant le chiffre d'affaires

- Immobilier, ventes construction, baux : 49 %
- Négociation immobilière : 4 %

Quand on parle d'immobilier, les notaires sont incontournables. Le droit en matière d'immobilier évolue constamment. Pour réaliser son projet en toute tranquillité et dans les meilleures conditions, il est important de s'entourer de professionnels en prise directe avec l'actualité juridique.

Le meilleur conseiller des familles reste le notaire. Par leur connaissance approfondie du marché immobilier et de ses mécanismes, grâce aux bases de données dont ils disposent, ils sont compétents pour déterminer la valeur d'un bien et procéder à une expertise immobilière.

En outre, certains pratiquent la négociation immobilière et assistent le vendeur comme l'acquéreur dans leur recherche. Enfin, l'investisseur trouvera, auprès des notaires pratiquant la gérance d'immeubles, les compétences requises pour une gestion efficace de son patrimoine immobilier.

Pendant 3 jours les notaires proposeront des consultations gratuites et anonymes.

PLAN MEDIA

Nous avons déjà réservé :

- + 200 panneaux 4x3 et mobilier urbain sur TPM
- l'aéroport de Toulon-Hyères en panneaux Decaux
- les gares et parkings de Toulon
- et de l'affichage dans les commerces et grandes surfaces du var.

Notre plan média est tourné vers la presse professionnelle et généraliste entre partenariat et campagne publicitaire :

Var Matin, le premier quotidien du département, avec 80 000 lecteurs par jour

France bleu Provence radio numéro 1 sur la région, avec plus de 63 000 auditeurs en direct du salon le vendredi fil rouge en diffusion PACA

Logic Immo et Telex (partenaires leaders des gratuits sur 3 départements (13, 83,06) + site Internet août et septembre en page d'accueil.

Maisons et appartements sur toute l'Europe

Et un large écho dans la presse régionale Pro : **Le Var Information et le journal des entreprises, bleu marine...**

La distribution de 100 000 invitations

Des opérations mailing et E-mailing vers la France et l'étranger

**Contact presse : Laurent DUTRUCH 04.94.29.70.89 / 06.82.84.49.05/
Fax 04.94.46.01.41**



SUBVENTIONS POUR LES PROJETS DE
CONSTRUCTION

Crédit d'impôt "développement durable"

Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt

Nouveau prêt à 0% acquisition

Autres éco prêts

A savoir avant de se lancer

Les aides sont-elles les mêmes pour toutes les constructions neuves ?

Non, Les bâtiments basse consommation (moins de 50 kWh/m² par an) bénéficient d'aides supplémentaires : un crédit d'impôt plus avantageux sur les intérêts d'emprunt, une majoration du nouveau prêt à taux zéro Acquisition. En revanche, tous les propriétaires, faisant construire ou achetant un logement neuf, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt s'ils équipent leur logement d'un système de chauffage au bois, d'un système de chauffage et d'eau chaude solaires, d'une pompe à chaleur (attention, les équipements doivent respecter des caractéristiques minimales pour être éligibles au crédit d'impôt), de panneaux photovoltaïques, d'une éolienne individuelle ou d'une micro-centrale hydraulique.

Est-il possible de bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour financer la construction de ma maison neuve ?

Non, cette aide est réservée au propriétaire entreprenant des travaux de rénovation d'un habitat déjà existant.

Je souhaite installer moi-même mes équipements éligibles au crédit d'impôt.

Est-ce possible ?

Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, vous devez faire installer vos équipements par un professionnel. C'est ce même professionnel qui doit vous fournir et vous installer vos équipements.

Est-ce que je peux bénéficier des mêmes types d'aides pour une résidence principale en construction que pour une résidence secondaire en construction ?

?

Non, les aides disponibles ne s'appliquent que pour les logements occupés à titre de résidence principale.

Pour la construction d'une maison, quelles sont les différentes aides auxquelles je peux prétendre ?

- Le crédit d'impôt sur certains équipements utilisant les énergies renouvelables mais pas sur les produits d'isolation ou les chaudières à condensation comme dans la rénovation.
- Dans certaines régions vous pouvez bénéficier d'aides supplémentaires des collectivités territoriales pour l'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables.
- D'une majoration du nouveau prêt à taux zéro acquisition si vous construisez ou achetez un logement certifié Bâtiment basse consommation.

Vous ne pouvez pas bénéficier d'une TVA réduite pour des travaux concernant un logement neuf. Pour en bénéficier votre logement doit avoir plus de deux ans.

Crédit d'impôt "développement durable"

C'est sans doute l'aide que vous connaissez le mieux. Mais attention, elle ne s'applique pas de la même façon et au même taux à tous les types de travaux et d'équipements.

Vous trouverez ci-dessous toutes les informations relatives à cette disposition.

Qu'est ce que le crédit d'impôt développement durable ?

C'est une disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique portant sur une résidence principale.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Votre situation :

Vous êtes locataire, propriétaire occupant, bailleur ou occupant à titre gratuit ;
Vous êtes fiscalement domicilié en France,
Vous êtes bailleur et avez opté pour le crédit d'impôt (si vous avez opté pour le crédit d'impôt au titre des dépenses, vous ne pouvez alors pas les déduire de vos revenus fonciers).

Votre logement :

C'est une maison individuelle ou un appartement ;
C'est votre résidence principale si vous êtes occupant ;
Le logement est loué à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans si vous êtes bailleur.
Le logement est neuf ou ancien pour l'installation d'équipement utilisant les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, bois), les pompes à chaleur et les équipements de raccordement à un réseau de chaleur.

Un montant plafonné :

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

Pour les bailleurs, il est plafonné à 8000 euros par logement dans la limite de 3 logements par an.

Ce plafond s'apprécie sur une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012. Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de 5 ans d'intervalle pourra bénéficier du plafond à deux reprises. Le crédit d'impôt est calculé sur le montant des dépenses éligibles, déduction faite des aides et subventions reçues par ailleurs.

Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt

La construction d'un bâtiment qui consomme très peu d'énergie (certifié Bâtiment Basse Consommation), vous donne droit à un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt plus avantageux.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Elles sont identiques au crédit d'impôt sur les équipements.

Votre situation :

- Vous êtes locataire, propriétaire occupant, bailleur ou occupant à titre gratuit ;
- Vous êtes fiscalement domicilié en France.

Votre logement :

- C'est une maison individuelle ou un appartement ;
- C'est votre résidence principale si vous êtes occupant ;
- Le logement est loué à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans si vous êtes bailleur.

• Votre logement doit impérativement être certifié BBC

Pour quel investissement et à quel taux ?

Pour les bâtiments basse consommation, le crédit d'impôt est beaucoup plus avantageux que pour des bâtiments classiques*.

* Pour un bâtiment classique, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt est de 40 % la première année puis 20 % les 4 années suivantes.

Pour en savoir plus sur le label BBC, [consultez le site Effinergie](#).

Nouveau prêt à 0% acquisition

Si vous êtes primo accédant et que vous faites construire ou achetez un logement consommant très peu d'énergie (certifié BBC), vous pouvez peut-être bénéficier de cette aide.

Qu'est-ce que le nouveau prêt à 0% acquisition ?

Le prêt à taux zéro est distribué par les établissements prêteurs ayant passé une convention avec l'Etat. Ce prêt sans intérêt permet de financer en partie la construction ou l'acquisition d'un logement neuf ou ancien (avec ou sans travaux).

Ce prêt sera majoré si vous faites l'acquisition d'un logement certifié "Bâtiment basse consommation" (consommant -de 50 kWh/m² par an) : le plafond du prêt (65 100 euros) est relevé de 20 000 euros et atteint donc un maximum 85 100 euros.

Cette majoration prendra effet le premier jour du mois qui suivra la parution du décret d'application.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Votre situation :

Vous accédez à la propriété pour la première fois ;

Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale, au cours des 2 dernières années précédant l'offre de prêt* * sauf si vous êtes titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou 3ème catégorie, bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'éducation spéciale (AES), victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale (catastrophe naturelle ou technologique par exemple).

Votre logement :

C'est votre résidence principale ;

C'est une maison individuelle ou un appartement ;

C'est un logement neuf, jamais occupé, un local non destiné à l'habitation (bureau par exemple) aménagé en logement, un logement ancien, avec ou sans travaux, qui doivent avoir pour objet la mise aux normes de surface et d'habitabilité du logement ou ceux prévus lors de l'acquisition du logement.

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'émission de l'offre du prêt et il n'y a pas de pourcentage minimal de travaux à financer, ou encore l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession.

Autres éco-prêts

Quelques établissements financiers peuvent vous proposer des prêts pour réaliser des travaux à l'occasion de l'acquisition d'un logement, ou pour faire construire des logements neufs efficaces énergétiquement.

Comment bénéficier de ces éco-prêts ?

Suite au décret sur le Livret de développement durable, certaines banques vous proposent des prêts avec des taux préférentiels pour **la construction d'un logement neuf économe en énergie**. Les travaux éligibles sont les mêmes que pour le crédit d'impôt, mais les prêts couvrent tous les frais, y compris l'installation. De même, ils peuvent être demandés pour une résidence principale comme pour une résidence secondaire, pour les propriétaires uniques comme pour les copropriétés.

Pour comparer les différentes offres bancaires, consultez le [comparateur Eco-Prêts™](#), un comparateur de prêts dédiés aux économies d'énergie, développé par l'ADEME avec "testé pour vous".

N'hésitez pas également à vous renseigner auprès de votre banque.