

Ecrit par le 23 juillet 2024

# Cour des notaires, Vive les bandes annonces du Festival off !



Dans le cadre du Festival Off d'Avignon, la [Chambre des notaires de Vaucluse](#) présente les 'Eclats de Scènes', de la [Cour des notaires](#). Le concept ? Proposer aux troupes du Off qui le souhaitent de produire 10 minutes de leur spectacle devant 150 spectateurs confortablement assis.

Écrit par le 23 juillet 2024



## Copyright Cour des notaires

### Le bon plan

«Avignon est la capitale mondiale du théâtre, relève Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Cette année, 1666 spectacles y seront donnés pendant trois semaines dans environ 130 lieux. Nous contribuons à son rayonnement grâce à un concept unique de mécénat culturel dont nous fêtons la dix-neuvième édition : 'Les Eclats de scène de la Cour des notaires'. Sept soirées lors desquelles la Chambre des notaires accueillera, dans sa cour végétalisée, des compagnies du Festival Off d'Avignon heureuses d'y présenter 10 minutes de leur spectacle, afin de se faire connaître. En 2023, nous avons accueilli 40 compagnies et plus de 500 spectateurs. Ces soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs. Leur objectif ? Favoriser le bouche à oreille et la découverte de spectacles.»

### Sept soirées tous publics

sont d'ores et déjà programmées les jeudis 4, 11 et 18, lundis 8 et 15, mercredi 10 et mardi 16 juillet à 19h30, pour une durée de deux heures. Les soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs mais uniquement sur réservation par courriel à [courdesnotaires84@gmail.com](mailto:courdesnotaires84@gmail.com)

Ecrit par le 23 juillet 2024

**Un programme entièrement renouvelé à chaque soirée est distribué aux convives,** permettant au public de prendre connaissance des informations pratiques pour retrouver le ou les spectacles qu'il aura préféré(s), dans le lieu du Festival off où celui-ci est joué.

### **Désormais**

Reconnue pour son engagement auprès des troupes, la Chambre des notaires a intensifié son partenariat avec AF&C et a le plein soutien des compagnies. Ainsi, cette année, les Eclats de scène de la Cour des notaires programment plusieurs compagnies lauréates du «Fonds de soutien à l'émergence et à la création».

### **Les Eclats de scènes de la Cour des notaires ont été créés il y a 19 ans**

sous l'impulsion de maître Jean-Pierre Clavel, alors président de la Chambre des notaires et notaire à Orange, désormais à la retraite, sur une initiative de Pierre Gautier, son vice-président d'alors, notaire à Sorgues et d'une journaliste de la presse quotidienne régionale.

### **Depuis, les soirées ont été présentées par les présidents (es)**

Jean-Pierre Clavel notaire à Orange ; Jocelyne Peytier notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue -qui fut la 1re femme président de la Chambre des notaires de Vaucluse- ; Jean-Louis Baud notaire à Caromb ; Pierre Gautier notaire à Sorgue ; Sylvianne Taddéi notaire à Pertuis ; Alain Ducros notaire à Avignon ; Chantal Bazin notaire à Ménerbes ; le regretté Henri Passebois notaire à Carpentras ; Doris Nunez notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue et l'actuel président, Alexandre Audemard, notaire à Avignon.

Ecrit par le 23 juillet 2024



**Alexandre Audemard, président de la Chambre des Notaires** Copyright Cour des notaires

### Les organisatrices

Les Eclats de scènes sont entièrement concoctées par Anne-Marie Constant et Anne-Morier :

«La Chambre des notaires de Vaucluse offre aux compagnies tous les moyens techniques : une régie, une scène de 6m x 3m, un parterre de chaises pour accueillir le public, des micros, des projecteurs et une équipe technique. L'éclectisme, la diversité, la qualité des extraits, le respect des temps de passage, ont fait le succès de ces soirées particulièrement intéressantes pour les acteurs grâce au retour spectateur comme pour les spectateurs. Mais cela implique une sélection harmonieuse et une organisation minutieuse.» expliquent les deux programmatrices.

**Pour se produire, les compagnies sont invitées à contacter** : Marie Morier : mariemorier.mm@gmail.com 06 60 06 06 63, Anne-Marie Constantin : am.constantin45@gmail.com 06 88 36 20 80.

**Côté public les soirées sont ouvertes à tous, sur réservation** (uniquement par email) la Cour ne pouvant accueillir qu'un nombre limité d'invités : courdesnotaires84@gmail.com.

**La Chambre des notaires,**

Ecrit par le 23 juillet 2024

très ancrée sur le territoire, donne régulièrement rendez-vous aux vauclusiens comme lors de la présentation des Chiffres de l'immobilier, du Téléthon, du Salon de l'Etudiant, de la promotion de la profession auprès des collèges, lycées et universités, des Rencontres notariales, dans l'annuel du Vaucluse en chiffres, du Guide des réseaux, de multiples conférences...



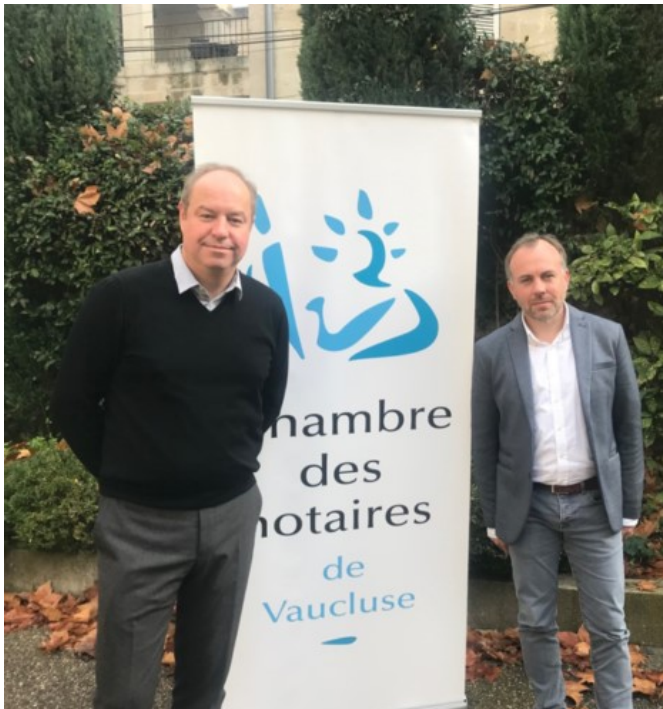
**Autour du président Alexandre Audemard, l'équipe estivale de la Cour des notaires pour les Eclats de Scènes du Festival Off d'Avignon 2024**

Copyright Cour des notaires

## Immobilier : les notaires de Vaucluse

Ecrit par le 23 juillet 2024

# dressent l'état des lieux d'un marché impacté par les nouvelles normes environnementales



**A l'occasion de l'opération nationale des Notaires de France « Cultivez, l'habitat de demain », les notaires de Vaucluse ont évoqué le droit de l'immobilier, du logement et de l'habitat. Avec, en particulier, la législation et la réglementation autour de la rénovation énergétique. Une présentation qui a aussi permis de dresser un état des lieux du marché de l'immobilier en Vaucluse en 2023.**

Dans le cadre des '4 jours du logement', opération organisés par les notaires de France du 11 au 14 décembre 2023 sur le thème 'Parler logement avec un notaire', [Alexandre Audemard](#), président de [la Chambre des notaires de Vaucluse](#) et [Jean-Baptiste Borel](#), président du Groupement vaclusien d'expertises notariales ([GVEN](#)) ont notamment évoqué l'adaptation de son logement aux nouveaux enjeux environnementaux de la loi climat et résilience.

## **Eradiquer les passoires énergétiques**

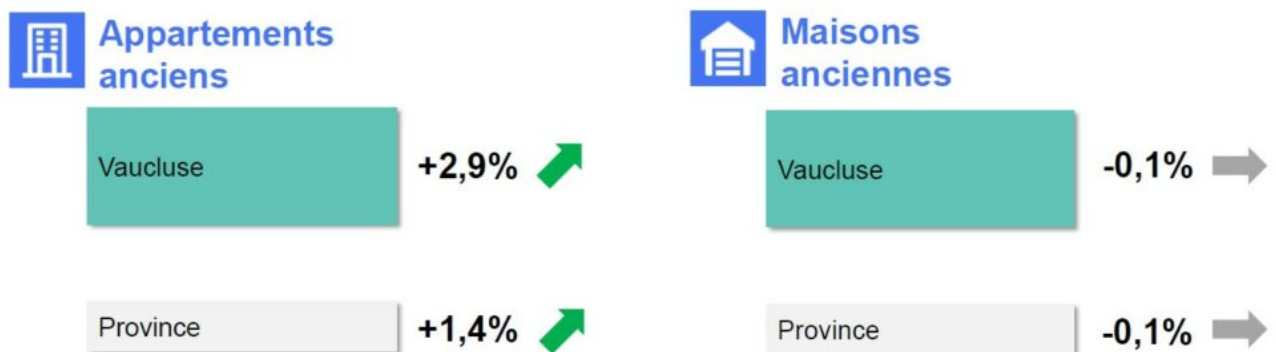
« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout en créant des outils permettant la transition énergétique dans une optique de développement durable. »

Ecrit par le 23 juillet 2024

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028, ces passoires énergétiques, classée F (Très peu performant) et G (Extrêmement peu performant) et qui représentent 4,8 millions de logements en France, seront amenées à disparaître et seront interdites à la location. En effet, la loi climat et résilience impose aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires pour atteindre les classes A (Extrêmement performant) ou B (Très performant). Cependant, pour les logements qui en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne peuvent atteindre ces classes A ou B il est exigé le gain d'au moins 2 classes pour obtenir les classements C (Assez performant), D (Assez peu performant) et E (Peu performant).

Une évaluation établit à partir des diagnostics suivants : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et eau chaude.

## Indices de prix : évolutions annuelles



### Remettre sur le marché des logements vacants

« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, les logements énergivores sont souvent des logements vacants, rénover ces bâtiments pourraient permettre de répondre à une partie de la demande qui s'exprime sur le marché résidentiel en remettant sur le marché des logements qui sont actuellement vides. »

### De nombreuses aides proposées

Afin d'encourager la réalisation de ces travaux de rénovation énergétique, l'État a mis en place plusieurs dispositifs d'aides et de financement.

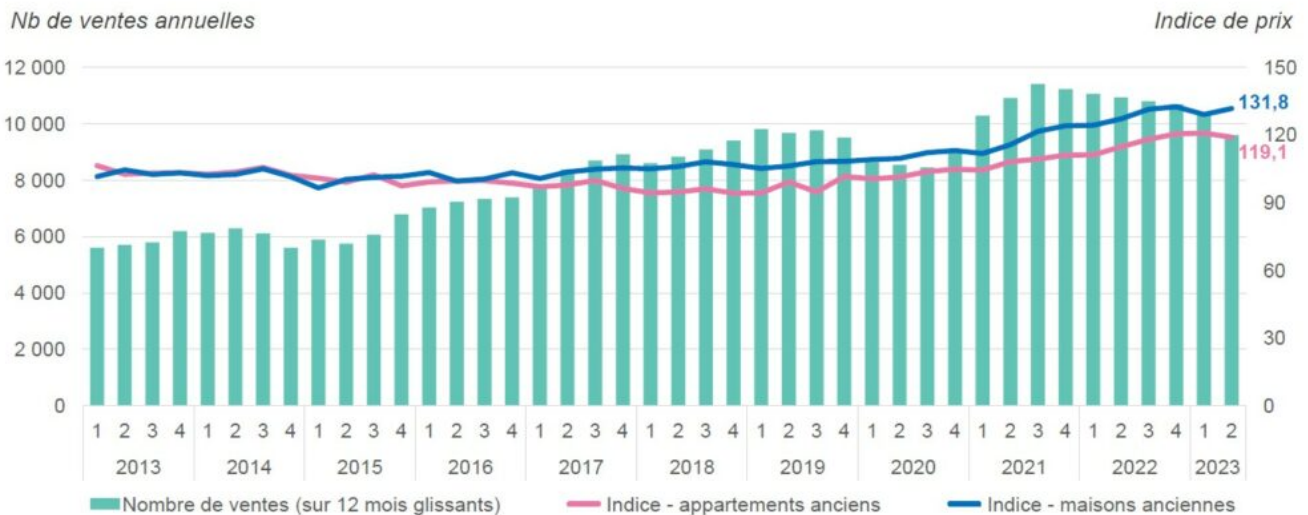
En premier lieu 'MaPrimeRénov', une aide distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise qualifiée RGE (Reconnu garant de l'environnement). La prime peut atteindre jusqu'à 90% des dépenses relatives aux travaux réalisés qui doivent concerner l'installation d'équipement de chauffage, la production

Ecrit par le 23 juillet 2024

eau chaude, l'isolation thermique et la VMC.

## Volumes de ventes et indices des logements anciens

### Vaucluse



Il existe également la prime CEE (Certificat d'Economie d'Énergie). Cette aide repose sur le produit de la contribution des pollueurs censée compenser leur impact sur l'environnement. Le montant de la prime, variable, est distribué par les acteurs du secteur de l'énergie, pour l'obtenir il faut se rendre sur le site de l'opérateur choisi et faire la demande avant de signer le devis de travaux de l'entreprise RGE.

Autre dispositif, l'Eco PTZ (prêt à taux zéro). Versé par les Banques ayant signé une convention avec l'Etat, il n'est assorti d'aucun intérêt et son montant maximal est de 50 000€, il est accordé sans aucune conditions de ressources, tout comme MaPrimeRénov et la prime CEE.

Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduits 10% et 5,5%.

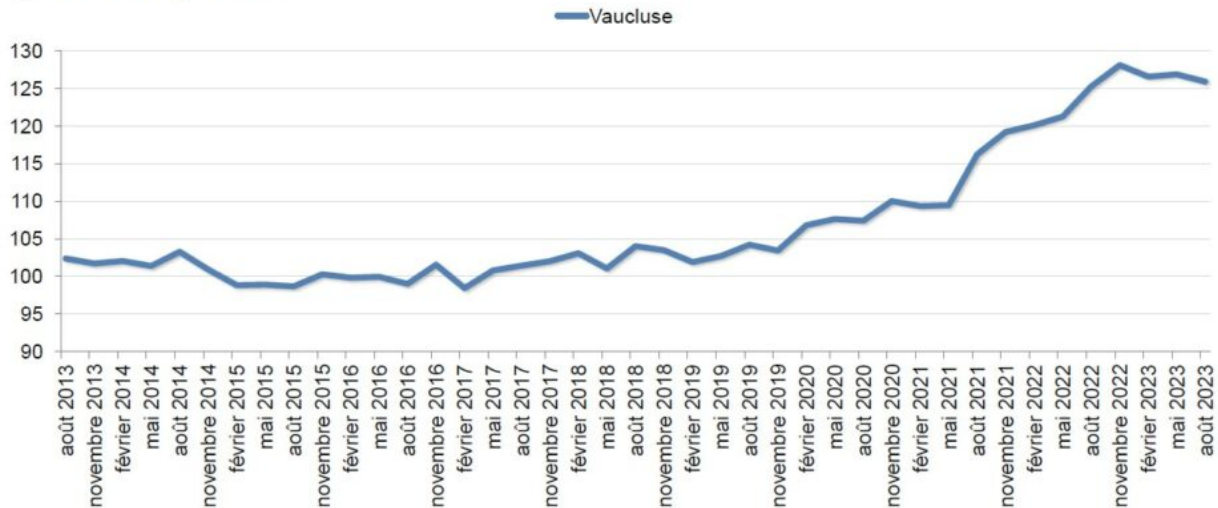
Enfin, dernier outil possible : le Prêt Avance Rénovation. Ce prêt hypothécaire s'adresse aux propriétaires de passoires thermiques, souvent à la retraite et percevant des faibles revenus. Il permet un remboursement différé du prêt lors de la vente du logement ou de sa transmission par succession. Il est accordé sous conditions de ressources.



Ecrit par le 23 juillet 2024

## Indices de prix : logements anciens

Évolution sur un an  
(août 2023 / août 2022) +0,5%



### Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« Que ce soit au plan national ou en Vaucluse, le marché immobilier vient d'enregistrer 2 années record en 2021 et 2022, et une croissance continue depuis 2015, à l'exception de 2020 en trompe l'œil, du fait de la crise Covid, explique-t-il. Cette croissance portait tant sur le volume des ventes (barre des 1 millions de ventes dans l'hexagone franchie) que sur l'indice des prix. Pour autant ce marché en pleine croissance n'a pas permis de régler la crise du logement. Le nombre de logements neufs est insuffisant, ceci lié à la rareté et au prix du foncier, aux contraintes administratives (obtention de permis, normes environnementales, recours etc...), au cout final desdits logements. »


Conséquence ? Cela aggrave encore la tension du marché entre l'offre et la demande, et agit de nouveau sur les prix en écartant un grand nombre de personnes de l'accès à la propriété.

Ecrit par le 23 juillet 2024

## Appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans

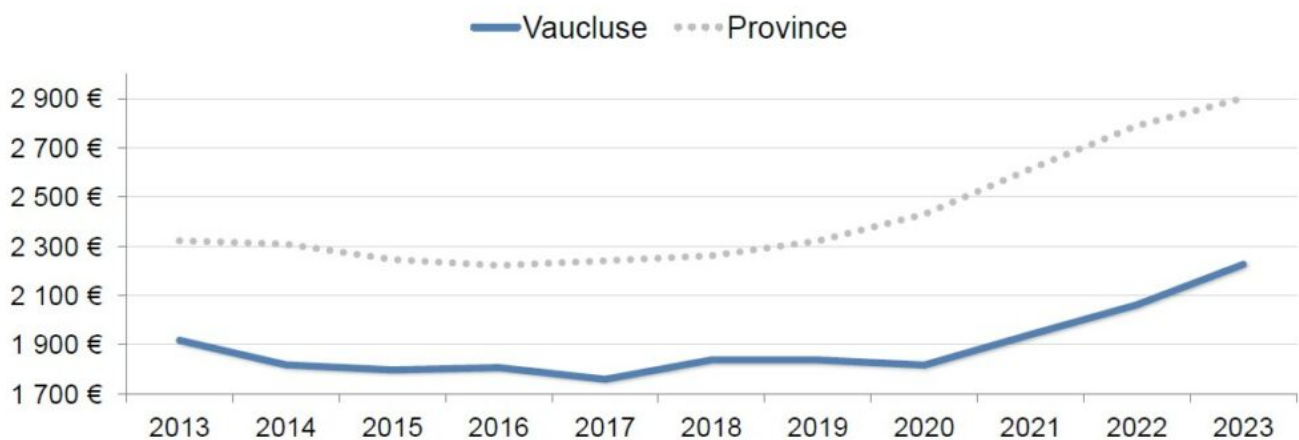
### Prix au m<sup>2</sup> médian

2 230 €

 +8,0%  
en 1 an

### Rappel Province

2 900 €

 +4,0%  
en 1 an


« Baisse du nombre de ventes, mais pas des prix. »

« Désormais, le marché immobilier s'est retourné et en 2023 le nombre de mutations immobilières a baissé de 20% (données à fin octobre 2023), poursuit le président du GVEN. Ceci dû notamment à la hausse des taux immobiliers et à l'inflation généralisée. Néanmoins pour le moment les prix ne semblent pas vouloir baisser de manière significative, tout au mieux, ils stagnent, voire continuent à grimper dans les secteurs les plus prisés (Luberon, l'Isle-sur-la-Sorgue, Vaison-la-Romaine, Pertuis tiré par Aix etc...). La demande étant toujours supérieure à l'offre. »

### Les plus modestes écartés du marché

« Seuls les secteurs les plus défavorisés, où l'on retrouve la plupart du temps les biens les plus énergivores, notamment en centre-ville, et nécessitant de gros travaux, connaissent une baisse des prix, analyse Jean-Baptiste Borel. La hausse des taux, sans baisse des prix, a pour effet d'écartier du marché de l'immobilier les plus modestes, et notamment les primo accédant qui n'ont pas d'apport. Les inégalités se creusent aussi sur le marché immobilier et, par ricochet, sur celui du logement, car il y a là encore trop de disparité entre l'offre de location et les locataires, ce qui entraîne une hausse des loyers. Les communes tentent d'y répondre en restreignant les locations de type 'Air bnb' et en encadrant le marché

Ecrit par le 23 juillet 2024

locatif. Le notariat, pour répondre à cette problématique, propose de son côté au gouvernement une harmonisation des baux de location, et de leur fiscalité, pour simplifier une législation difficilement lisible.

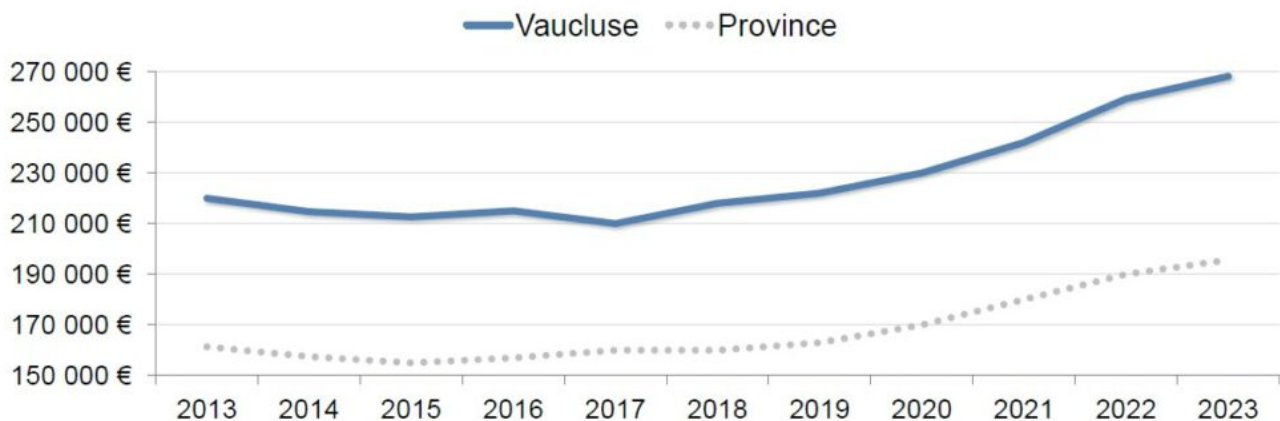
## Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

### Prix de vente médian

**268 100 €**  **+3,4%**  
en 1 an

### Rappel Province

**195 700 €**  **+3,0%**  
en 1 an



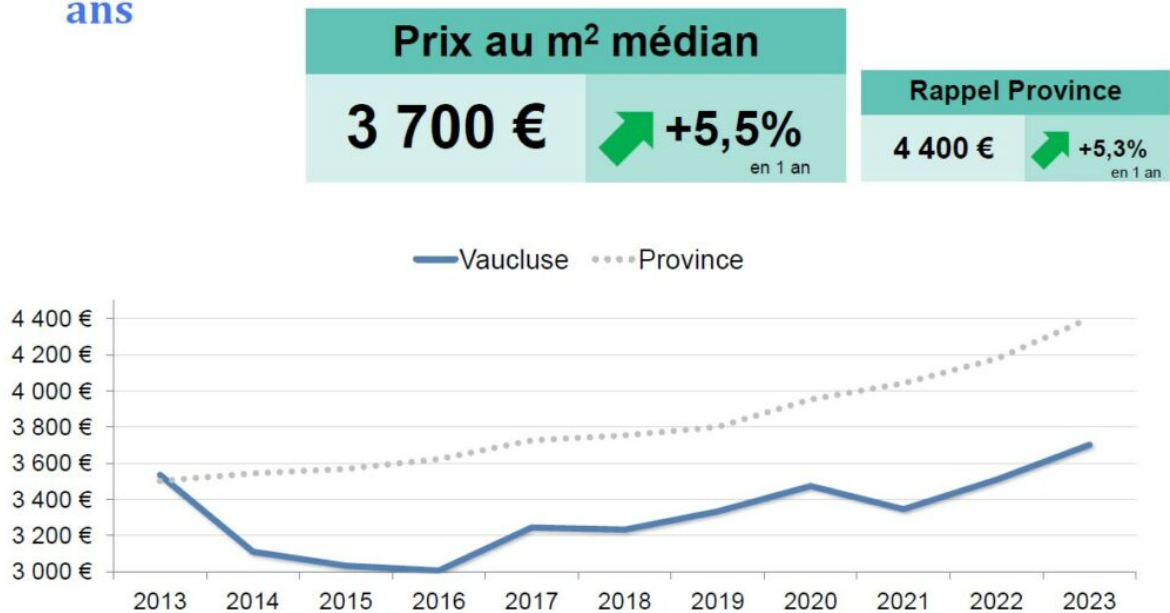
« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

### La ZAN va compliquer les choses

« Par ailleurs, le marché immobilier comme beaucoup de secteurs doit s'adapter aux nouvelles contraintes environnementales (DPE, audit énergétique etc...), et des mutations profondes sont en cours, comme par exemple avec la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) qui à terme va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens, constate le président du GVEN. D'ailleurs le nouveau prêt à taux zéro (PTZ 2024), en faveur des primo-accédants de résidence principale intègre largement ses nouvelles notions, et notamment ne sera pas accessible à l'acquisition de maisons neuves. »

Ecrit par le 23 juillet 2024

## Appartements neufs - Prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans



« Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement. »

« La chute du marché peut sembler brutale, mais il avait atteint des sommets, et le volume des ventes reste finalement à un niveau élevé, semblable à l'avant Covid, complète Alexandre Audemard, président de la Chambre départemental regroupant 182 notaires répartis dans 78 offices en Vaucluse. De même les taux peuvent sembler hauts par rapport à ceux historiquement bas que nous avons connus ces derniers temps, mais ils restent inférieurs à l'inflation et devraient se stabiliser courant 2024. Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement, et c'est pour cette raison et celles évoquées ci-dessus, qu'il est toujours temps d'acheter, il suffit de regarder la courbe d'indice des prix depuis 2013 pour s'en convaincre. »

Ecrit par le 23 juillet 2024

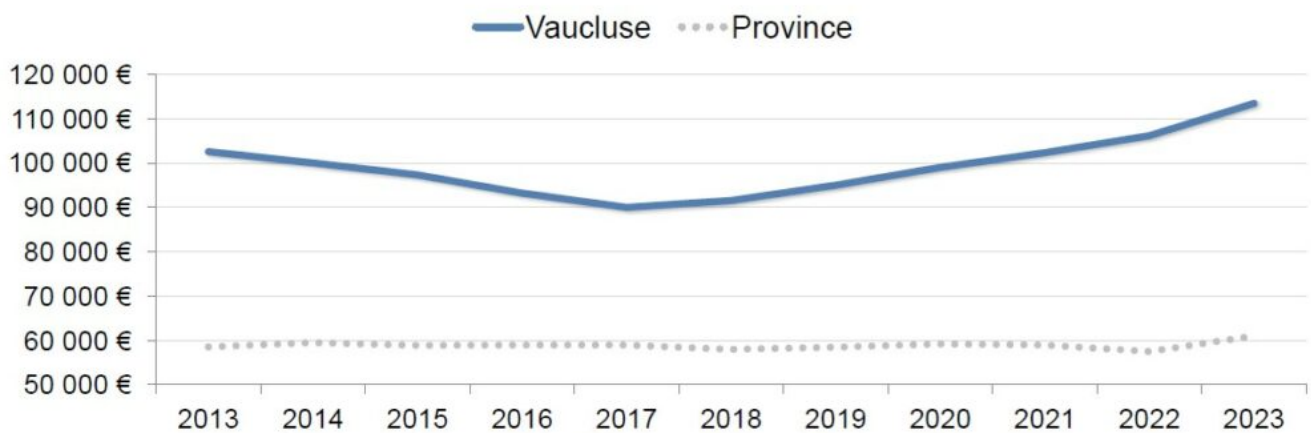
## Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

### Prix de vente médian

**113 400 €**  **+6,9%**  
en 1 an

### Rappel Province

**61 000 €**  **+6,1%**  
en 1 an



## Festival Off, La Chambre des notaires partenaire d'AF&C

Ecrit par le 23 juillet 2024



**Pionnière des Show-case depuis 18 ans pour promouvoir les artistes du Festival Off, la Chambre des notaires de Vaucluse a programmé plusieurs compagnies lauréates du Fonds de soutien à l'émergence et à la création, mis en place par AF&C, association 'portante' du Festival Off. Harold David, co-président du Festival Off a salué cet engagement, en rencontrant Alexandre Audemard, le président des Notaires du département lors de la dernière soirée des Eclats de Scène 2023.**

Lors de la dernière soirée des Eclats de scène, Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse a invité [Harold David](#), co-président d'AF&C à célébrer leur nouveau partenariat qui a consisté à programmer 4 compagnies lauréates du Fonds de soutien à l'émergence et à la création.

**«Les notaires de Vaucluse sont très heureux de contribuer**

au rayonnement du Festival Off grâce à ce concept unique de mécénat culturel dont nous fêtons la dix-huitième édition des Eclats de scène, a entamé le président de la compagnie des notaires. De son côté, Harold David a remercié la Chambre des notaires pour son soutien aux compagnies du Off et pour sa contribution solidaire lors de la difficile année 2021. C'est un bel exemple de partenariat de territoire.»

**Les Eclats de scène en 2023**

«Les Eclats de scène consistent en l'organisation de 7 soirées lors desquelles les troupes du Off présentent un extrait de 10 minutes de leur spectacle, comme une bande-annonce, afin de promouvoir

Ecrit par le 23 juillet 2024

leur spectacle», détaille [Alexandre Audemard](#). Cette année, 58 saynètes ont ainsi été présentées grâce au talent de 224 comédiens devant 1 050 spectateurs. « Véritable opération de mécénat ouverte à tous, ces soirées sont gratuites pour les compagnies comme pour les spectateurs. Elles boostent le bouche à oreille et invitent à découverte de spectacles, dans leur propre lieu,» a précisé le président.

### **Le Festival Off 2023**

Pour mémoire, le festival Off 2023 a réuni plus de 300 000 festivaliers qui ont totalisé 1,7 million d'entrées, pour assister à 1491 spectacles et produit un impact financier de 40,2 M€ sur Avignon et ses alentours.

### **Qu'est-ce que le « Fonds de soutien à l'émergence et à la création » ?**

En 2023, le Fonds de professionnalisation créé en 2016 évolue, devenant le Fonds de soutien à l'émergence et à la création. Son objet ? Aider les compagnies et structures de production en voie de professionnalisation, enclins à la prise de risque artistique et financière pour le montage d'un texte contemporain d'auteur vivant.

Ce fonds de soutien, doté de 210 000€ et distribué auprès de 70 à 80 projets, est financé par la Billetterie solidaire Ticket'Off ainsi que la SACD (Société des auteurs et compositeurs dramatiques), l'ASTP (Association pour le soutien du théâtre privé), le CNM (Centre national de la musique) et Profession Spectacles.

Ecrit par le 23 juillet 2024





Écrit par le 23 juillet 2024

DR

## Chambre des notaires de Vaucluse, Alexandre Audemard élu président



**Alexandre Audemard, notaire à Avignon, succède à Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue, à la présidence de la Chambre des notaires de Vaucluse.**

«C'est le jeune et dynamique notaire de mes grands-parents qui m'a donné envie de faire ce métier passionnant », a relaté [Alexandre Audemard](#), nouveau président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Le notaire avignonnais, dans la droite ligne de ses prédécesseurs, souhaite pérenniser les projets et les actions déjà mis en place comme les relations avec les acteurs du monde judiciaire, la communication, la confraternité, la déontologie, la formation, la promotion de la profession auprès des collègues, lycées et universités, la présentation annuelle des chiffres de l'immobilier en Vaucluse, ainsi que la 18<sup>e</sup> édition des 'Eclats de scène', opération de mécénat culturel permettant aux troupes de faire la promotion de leurs spectacles lors du Festival Off. La Chambre est élue pour 2 ans, renouvelable par tiers chaque année.

Ecrit par le 23 juillet 2024

### **La nouvelle chambre**

Président : Alexandre Audemard, notaire à Avignon,  
Vice-Président Thomas Moreau, notaire à Saint-Saturnin-les-Apt,  
1er syndic : Laure Jourdan-Rispal, notaire à Sault,  
2ème syndic : Audrey Goncalves Notaire à Cucuron,  
3ème syndic : Nathalie Negrin-Morteau, notaire à Orange.  
Rapporteur : Karine Tassy-Kelcher, notaire à Lagnes,  
Secrétaire-taxateur : Nathalie Doyon, notaire à Caderousse,  
Trésorier : Delphine Hiély, notaire à Carpentras.

### **Les Membres**

Pierre Doux, notaire à Sorgues,  
Annabel Auguet, notaire à Avignon,  
Laurent Gigoï, notaire à Avignon,  
Olivier Jeanjean, notaire à Carpentras,  
Audrey Rivière-Tallon, notaire à Piolenc,  
Marie Véré, notaire à Ménerbes.

### **Révolution notariale organisationnelle**

L'autre information essentielle ? Alexandre Audemard aura en charge, avec ses homologues, la mise en place d'une Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Nîmes. L'idée ? La création d'une chambre interdépartementale qui rassemblerait les 4 départements concernés : l'Ardèche, le Gard, le Vaucluse et la Lozère pour une couverture territoriale plus vaste et un seul niveau de décision.

### **Le département compte 177 notaires pour 78 offices et 500 collaborateurs**

L'âge moyen dans la profession est de 47 ans et le taux de féminisation de 50%. La moitié des notaires a été nommée postérieurement aux années 2000. Enfin, depuis maintenant 15 ans, la présidence est dévolue, en alternance à un professionnel féminin puis masculin. Chaque année, 20 millions de français font appel à un notaire pour un contrat de mariage, un achat immobilier, la création d'une entreprise, une donation...

### **Rôle**

Les notaires d'un ou de plusieurs départements sont regroupés en compagnies. La plupart de ces compagnies sont nées bien avant la République. Chaque compagnie est représentée par une chambre départementale ou interdépartementale, composée de membres élus parmi les notaires du ou des départements concernés. Elles sont chargées par la loi de faire respecter les règles professionnelles et la déontologie par tous les notaires de leur ressort. Elles organisent l'inspection annuelle de chaque office tant sur le plan comptable que sur le plan juridique. Les rapports d'inspection sont transmis au Parquet. Source, Conseil supérieur du notariat.

Ecrit par le 23 juillet 2024



**Légende photo, de gauche à droite**

**Karine Tassy-Kelcher**, notaire à Lagnes ; **Pierre Doux**, notaire à Sorgues ; **Laure Jourdan-Rispal**, notaire à Sault ; **Laurent Gigoï**, notaire à Avignon ; **Marie Véré**, notaire à Ménerbes ; **Annabel Auguet**, notaire à Avignon ; **Alexandre Audemard**, notaire à Avignon ; président, **Nathalie Negrin-Morteau**, notaire à Orange ; **Olivier Jeanjean** , notaire à Carpentras ; **Delphine Hiély**, notaire à Carpentras, **Thomas Moreau**, notaire à Saint-Saturnin-les-Apt et **Audrey Rivière-Tallon**, notaire à Piolenc.

[www.chambre-vacluse.notaires.fr](http://www.chambre-vacluse.notaires.fr)