



ICN
 INFORMATEUR CORSE NOUVELLE
 SETTIMANALE CORSU





P.-O. Genton-Orsini
 Page 22



1914/1918
Le 173^{ème} RI
 Pages 4 & 5

Caffé ROMANA
 Pizzeria & Food



28, Cours Napoléon
 20000 Ajaccio
 09 67 38 48 37
 cafferomana@hotmail.fr



Aleria : 39 ans après...
 Page 6

DONNA

arisa

08 - AOÛT 2014

LE BRUNCH
NOTRE DOUCEUR
DE L'ÉTÉ

PORTRAIT

U sveglin calvese
les reines des rencontres polyphoniques

à partir d'août **ENFIN MENSUEL**

Evelyne Adam in core

Si sà ch'in i media continentali, è a vedimu spessu, a Corsica hà qualchi nemicu. Ma, cum'ella si dice in francese, d'un casu ùn ne femu una generalità. Evelyne Adam face parte di i ghjurnalisti nazionalisti chì tenenu a nostr'isula in core. Ogni estate, passa e so vacanze in u rughjone fiu-morbacciu cù u quale a lea hè più chè stretta.

Per mezu di a so pagina Facebook, si pò seguità i so passi qui è quallà. Evelyne hè sempre in vogula, da scopre e mette in lume a cultura nustrale.

Pocu tempu fà, hè stata l'invitata d'un' emissionne speciale nantu à a radio Voce Nustrale, in Cervioni, rispundendu à e dumande di Natalina Simonetti. Tandù, hà spartutu i so capatoghji ma dinù e so gioie in quantu à u so mistieru d'animatrice; ella chì hà creatu è presentatu durante 28 anni u ritrovu tracunnisciu di France Bleu : La Compil' ! In quattru è trè sette, u standard telefonicu di l'ADECEC hà splusatu, cù testimonianze è omaggii di prima trinca.

A so voce, a cunniscimu tutti, tante volte surghjente d'emuzione è di sincerità. Cum'è i so ochji turchini è u so sorrisu, rispechji d'un estru di quelli sputichi. Nantu à l'onde o in a vita di tutti i ghjorni, hè sempre à l'ascoltu di u so mondu, cù ingenu è cù una grande umanità. Hè propiu una cunfidente, ch'ella sia cù i fortunati o i sfortunati. Ùn face differenza. Ferma listessa a so bon' amuranza. Attente, fida, incantevole. Ùn pudia compie si cusì a bella storia ch'ella campava cù un publicu sempre più largu, frà tutte e regione di Francia. Ogni sera, in modu direttu, ci era una relazione affettiva senza parù, da u lucale à l'universale. Trattendu di a situazione ch'ella cunnosce oghje, ci hè statu una mossa tamanta cù parecchie pezzione nantu à a tela è millaie di persone arricchendu li u so sustegnu.

Si pò sperà chì l'avvene li apressi una strada nova, ch'ella ritruvessi prestu un microfonu da sprime cum'è a sà fà tutta a so passione è e so numerose qualità chì anu digià incantatu, curvintu, tanta ghjente...



da Roland Frias

A Corsica in Parigi

L'exception corse

Avec 315 000 habitants, la Corse possède un marché intérieur insuffisant. Il lui faut l'apport d'une clientèle extérieure pour assurer son développement. Cette clientèle lui est fournie par l'activité touristique. Il lui faudrait passer de 3 millions de touristes par an, chiffre actuel, au double pour connaître un véritable essor économique... L'effort à fournir, sur tous les plans, est donc considérable.

Autre difficulté : la Corse doit faire face à un fort contexte concurrentiel avec les destinations touristiques majeures que sont l'Italie, les Baléares, la Sicile, la Sardaigne, l'Espagne ou la Côte d'Azur, ce qui suppose une offre de qualité et un effort permanent d'innovation.

C'est justement sur l'exception corse que doit se construire l'offre touristique. Le touriste qui sé-

journe en Corse n'a pas le sentiment d'être en France. La rupture n'est pas simplement provoquée par la nécessité du voyage en avion ou bateau, elle est avant tout culturelle, la Corse étant, par ses paysages, sa langue, ses particularités, mais aussi par ses habitants, dépositaire d'un héritage mystérieux qui semble venir du fond des âges.

La Corse n'est jamais perçue comme une région touristique française. Elle reste elle-même, enveloppée dans les plis d'une histoire légendée faite d'ombres et de lumière.

Il nous appartient de préserver cette différence qui constitue notre meilleur atout touristique.



Christian Gambotti
icn-cgambotti@orange.fr

Billet La France enfin Gouvernée ?

Accouchement au forceps pour Valls 2 ! La colère justifiée du Président de la République, la démission « surprise » du gouvernement a provisoirement remis les pendules à l'heure. Les trublions de talent, mais trublions quand même, vont aller défendre leurs idées, si tant est qu'ils en aient vraiment des originales, sans que les ambitions à moyen ou court terme interfèrent avec la voix de la France.

Il ne faut pas être naïf, les « ambitions » personnelles vont désormais éclore comme les premiers coquelicots, à gauche certes, mais aussi à droite, et même au centre... La France n'a qu'à bien se tenir, avec autant de « bonnes volontés », que Madame la Marquise soit rassurée « TOUT VA TRES BIEN ! », nous le verrons bientôt...

Revenons à la composition de ce gouvernement, je suis ravi que des jeunes premières et premiers de la vie publique soient aux affaires à un niveau très élevé, ils pourront ainsi démontrer s'ils le veulent (et le peuvent), qu'il n'est plus nécessaire d'être un vieux cheval de retour pour gérer les affaires du pays. Ce qui est dommage chez nous, c'est cette propension à crier à l'échec, dès lors que vous n'êtes pas celle ou celui qui est promu ! Ca s'adresse aussi bien aux « frondeurs » du PS, qu'aux leaders de l'opposition qui hurlent fort, tellement, ils sont heureux de ne pas être aux manettes.

Soit, Manuel Valls a gagné 100 jours, il faut désormais faire ses preuves, il n'aura plus d'excuses.

Mesdames et Messieurs les Ministres, au travail, des femmes et des hommes attendent que vous puissiez changer « leur condition », même modestement, faites vos preuves !



Paul Aurelli
icn-p.aurelli@orange.fr



Anticiper la protection de son mariage

Au-delà de l'engagement symbolique, le mariage civil engage le patrimoine des époux. Bien choisir son régime matrimonial est alors essentiel pour éviter les mauvaises surprises.



est propriétaire d'un logement mis en location, le montant de ses loyers appartiendra donc à la communauté et sera pris en compte en tant que tel en cas de divorce.

L'intérêt du sur-mesure

Avant de s'engager pour la vie, il est alors important de se poser certaines questions, pour choisir son régime matrimonial, et notamment : «Ai-je des enfants d'une précédente union ? Ai-je une profession à risque (entrepreneur, commerçant...) qui pourrait avoir une incidence sur mon patrimoine ? Suis-je déjà propriétaire d'un bien ?»... Des situations personnelles parmi d'autres qui peuvent justifier d'opter pour un régime séparatif pour protéger ses enfants, son conjoint ou son patrimoine personnel.

En la matière, les couples peuvent opter pour la participation réduite aux acquêts. Ce régime minoritaire, souvent jugé trop compliqué, consiste, grosso modo, à partager les profits engrangés par

le couple mais pas les pertes de chacun des conjoints. C'est cependant la séparation de biens qui s'impose comme le contrat favori des mariés puisqu'elle permet un partage simplifié du patrimoine, à condition toutefois que chaque époux puisse prouver ses possessions.

Mais, face à des situations personnelles sans cesse plus complexes, les notaires sont «confrontés à une augmentation des demandes de contrats sur mesure», explique Me Couzigou-Suhas. Par un habile jeu de clauses, il est alors possible de mêler ces différents régimes afin d'élaborer la protection juridique la plus adaptée à votre cas. Il peut, par exemple, s'agir d'exclure de la communauté l'entreprise de l'un des conjoints, d'inclure un bien immobilier mais de le reprendre en cas de divorce ou encore de prévoir que l'époux survivant héritera de tout sans partage avec les enfants communs.

À l'heure de se dire oui, encore trop peu de couples prennent le temps d'appréhender ce que cette union implique pour leur vie future et leur patrimoine. Or, bien que la loi prévoit un régime matrimonial par défaut, certaines situations personnelles peuvent nécessiter une autre forme de protection déterminée par un contrat de mariage. Une solution pourtant privilégiée par moins de 17 % des couples récemment mariés en 2010, d'après l'Insee.

Dépasser les préjugés

Pour Me Nathalie Couzigou-Suhas, notaire parisienne, il faut «démystifier le contrat de mariage qui est toujours assimilé à une idée de méfiance vis-à-vis de l'autre. À l'inverse, cet acte permet de protéger son conjoint et d'organiser son avenir». Elle voit d'ailleurs défiler bon nombre de couples mariés qui se sont aperçus, a posteriori, qu'ils avaient besoin d'un contrat. C'est pourquoi elle recommande de se renseigner auprès d'un notaire sur les différents régimes existants, avant de se marier (c'est souvent gratuit). Ce qui n'implique d'ailleurs pas forcément

de repartir avec un contrat en main ! «Un couple sur cinq qui viennent me voir pour évaluer les différentes options repart sans avoir fait de contrat parce que c'était inutile», précise Me Couzigou-Suhas.

Le régime légal de la communauté réduite aux acquêts offre en effet une protection suffisante dans certains cas, dans la mesure où il protège les biens personnels acquis avant l'union ainsi que ceux issus d'héritages familiaux. En revanche, tous les achats et dettes réalisés ainsi que les revenus perçus pendant le mariage sont partagés par les époux. À titre d'exemple, si avant son passage devant le maire, l'un des conjoints



Un contenu limité

En France, le contrat de mariage porte exclusivement sur l'organisation du patrimoine des époux. Rien à voir avec les États-Unis qui peuvent stipuler sur l'infidélité ou interdire de parler de l'autre sur les réseaux sociaux en cas de divorce.

Un coût relatif Comptez près de 400 € pour établir un contrat de mariage. Mieux vaut agir tôt que tard : une fois marié, il faut attendre deux ans pour changer de régime matrimonial et se soumettre à une procédure compliquée.

La communauté universelle Elle est aujourd'hui souvent choisie comme second régime par des couples mariés depuis de longues années qui veulent ainsi protéger le conjoint survivant.

Eviter les pièges de la vente entre particuliers

Afin d'échapper à de coûteux frais d'agence immobilière, de nombreux Français décident de se charger eux-mêmes de la vente de leur logement. Un choix avantageux sous conditions.

En France, on estime que plus de la moitié des transactions immobilières se réalise entre particuliers, le plus souvent pour économiser des frais d'agence atteignant entre 4 et 10 % du prix du bien. Une démarche d'autant plus attractive qu'elle a été largement simplifiée par le développement d'innombrables sites internet de petites annonces. Il faut toutefois rester prudent pour ne pas se faire flouer.

Des prix aléatoires

Le premier problème des annonces immobilières passées par des particuliers réside dans le prix de vente. Le propriétaire peut ainsi être tenté de fixer le tarif au même niveau que s'il avait dû répercuter la commission d'un agent immo-

bilier. De même, les vendeurs surévaluent très souvent la valeur de leur logement. Conséquence logique : la vente mettra davantage de temps à se réaliser et fera sans doute l'objet d'une négociation plus grande.

Dans le cadre d'une transaction entre particuliers, il est donc d'autant plus essentiel de se renseigner sur le marché immobilier local, tant du côté du vendeur que de celui du candidat à l'achat. Pour cela, consultez les indices publiés par le Conseil du notariat et les prix pratiqués par les agences immobilières autour de chez vous. En tant que propriétaire, n'hésitez pas non plus à faire évaluer votre bien gratuitement par deux ou trois professionnels, en demandant une estimation



basse et haute, afin de déterminer son juste prix.

Conseil : plutôt que de surévaluer la valeur de votre habitation, profitez de cette transaction directe pour fixer un tarif un peu inférieur à celui des agences proposant des biens similaires au vôtre. Vous augmenterez ainsi vos chances de vendre plus rapidement.

Une information incomplète

En renonçant aux services d'un professionnel, le propriétaire s'engage, par ailleurs, à assumer seul la promotion de son bien, tout en respectant l'obligation d'information qui l'accompagne. Depuis 2011, l'annonce immobilière doit notamment préciser l'échelle de performance énergétique du logement. De plus, le vendeur doit annexer les diagnostics techniques au compromis de vente, en vertu de la loi Hamon du 17 mars sur la consommation.

Le descriptif même de l'habitation est souvent l'objet de tromperies : tentation d'embellir le bien, mesure aléatoire de la surface habitable, imprécisions sur les prestations, etc. La rédaction d'une annonce complète et fiable comportant des photos de bonne qualité constitue

l'épreuve du feu pour le propriétaire !

Quant à l'acquéreur, il doit interroger le vendeur en profondeur avant de visiter le bien, pour ne pas se laisser bernier par des annonces fantaisistes. Des embûches similaires se rencontrent d'ailleurs lors de la visite, le propriétaire étant tenté de masquer les défauts de sa maison.

On l'aura compris, malgré les atouts de ce type de transaction, de nombreuses irrégularités peuvent entraver le bon déroulement d'une vente immobilière entre particuliers. Ces derniers doivent donc redoubler de vigilance.



Zoom

- **La capacité financière de l'acheteur** : c'est une difficulté souvent sous-estimée par les propriétaires. Généralement, les agences immobilières sélectionnent les dossiers en amont, en imposant, par exemple, l'accord de principe d'un prêt immobilier. Le vendeur particulier doit donc s'inspirer de cette pratique s'il ne veut pas risquer de voir la vente échouer en cours de procédure.

- **Un risque juridique limité** : si le recours à un professionnel peut être limité au minimum, la conclusion définitive de la transaction n'échappe cependant pas à l'homologation du notaire. Et heureusement ! Car c'est cet officier public qui va garantir la légalité de la vente.

a Radiò di a Corsica

Alta

frequenza

CALVI 87.9 - PORTI VECHJU 93.7
BUNIFAZIU 101.2 - AIACCIU 103.8
BASTIA 98.9 - CORTI 104.1
www.alta-frequenza.com