



## En région

### Loire-Atlantique

764

# 3 questions à Damien Ruaud, président de la chambre des notaires de Loire-Atlantique



Associé à deux jeunes notaires et entouré de quinze collaborateurs, Damien Ruaud, âgé de 49 ans, exerce ses fonctions à Blain, au nord-ouest de Nantes, depuis 1997.

À son profil initialement généraliste, il a rapidement ajouté une spécialisation en expertise immobilière. Il est diplômé en 1998 de l'ICH OUEST (Institut d'Études Économiques et Juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation) - Section Expertise.

Damien Ruaud s'est investi pleinement au profit de la profession, en qualité de syndic au sein de la chambre départementale de Loire-Atlantique de 2007 à 2010, puis en qualité de membre du Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes (de 2011 à 2014), pour devenir à la suite vice-président de la chambre et en être élu président depuis le 21 mai dernier.

Clarinetiste depuis son plus jeune âge, il a rejoint l'Orchestre Nantes Philharmonie depuis 1992, au sein duquel il joue notamment chaque année au festival de musique classique « Les folles journées », qui se déroule à Nantes.

## 1 Pouvez-vous nous présenter quelques caractéristiques originales de la compagnie ?

Géographiquement ouverte sur le monde, avec sa côte atlantique, la Loire-Atlantique, département rattaché juridiquement et historiquement à la Bretagne, constitue le point de liaison de cette région avec le reste de la France. La population, 1 300 000 habitants environ, ne cesse de croître.

Le croissant compris entre les villes de Nantes et Saint-Nazaire constitue une zone d'activités dynamiques, avec des entreprises en pointe au niveau technologique, tant dans le domaine de l'aéronautique, de l'agroalimentaire que de la construction navale. Le département comprend un important réseau de communications, routier, aérien et maritime, qui participe au développement économique de la région.

Le secteur touristique est important, la Loire-Atlantique présentant un magnifique littoral, alternant les plages de sable, des côtes rocheuses et des stations balnéaires réputées. Si le département au nord de la Loire, à partir de Nantes, regarde naturellement vers la Bretagne, avec tous les paysages qui

la rappelle (les Châteaux des Ducs à Nantes, ceux de Blain, de Clisson, de Châteaubriant notamment, le canal de Nantes à Brest, les marais salants de Guérande, les habitations aux toits d'ardoises), le Sud du département touche celui de la Vendée et ses maisons aux toitures en tuiles. Enfin, proche de l'Océan, le vignoble nantais, qui s'étend des rives de la Loire au nord de la Vendée, attire les visiteurs avec une architecture d'influence italienne et des paysages vallonnés aux multiples couleurs (le rouge des tuiles et de la brique, le vert des vignes...).

La compagnie des notaires de Loire-Atlantique appartient au Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes, comprenant les cinq départements de la Bretagne historique et qui correspond au découpage judiciaire.

La compagnie comprend 208 notaires, dont 60 femmes, 88 offices de notaires et 22 bureaux annexes, portant à 110 le nombre de points de réception de la clientèle sur le département. L'âge moyen des notaires de la compagnie est de 48 ans.

Les notaires de Loire-Atlantique emploient 1 123 salariés, ce qui représente plus de 1

300 personnes travaillant dans le notariat. En terme d'importance, il s'agit d'une des plus nombreuses compagnies de France : la 7<sup>e</sup>... ce qui constitue une fierté pour mes consœurs et confrères.

## 2 Quelles réalisations récentes vous donnent le plus de satisfaction ?

La chambre des notaires a le souci de bien communiquer, pour maintenir le lien entre tous.

### • Au titre de la communication interne :

Une « circulaire du vendredi » est adressée sous forme de courriel par la chambre à tous les confrères de Loire-Atlantique et qui regroupe l'ensemble des informations jugées utiles ou intéressantes pour nos confrères. L'agenda de la compagnie (rappelant les dates des formations, de la prochaine assemblée générale de la compagnie), les dates des prochaines formations, un résumé succinct sur un point de droit spécifique intéressant le notariat ou de déontologie constituent les composantes essentielles de ce message numérique. La « maxime de la semaine », que chaque confrère de la compagnie peut proposer, est très attendue et participe au succès de ce moyen de communication, lue par tous les confrères qui consultent leur boîte mail.

Les assemblées générales de la compagnie sont préparées avec minutie. L'idée d'un thème proposé au début de la réunion, rappelé tout au long de la demi-journée, l'alternance d'interventions orales et de reportages vidéo courts, contribuent au succès de ces rencontres semestrielles importantes.

### • Au titre de la communication externe :

À l'égard de nos concitoyens : la compagnie de Loire-Atlantique est fière de compter parmi ses membres le confrère qui a lancé l'idée du « conseil du coin ».

Chaque premier samedi du mois, les membres de la compagnie se retrouvent dans les nombreux points de rencontre or-

ganisés dans tout le département et appréciant le retour sympathique des personnes qui viennent les consulter. Il s'agit également d'un moment d'échange entre les confrères d'un même secteur d'activités, que bon nombre ne veulent pas manquer.

La compagnie de Loire-Atlantique compte parmi elle de nombreux notaires « experts » dans différents domaines d'activité du notariat, participants à de multiples rencontres ouvertes au public, ou rédigeant des études juridiques et des articles diffusés dans la presse locale ou nationale.

Elle peut également s'appuyer sur des consœurs et confrères aux talents de communicant reconnus, qui participent à des émissions de radios locales ou acceptent de présenter une problématique juridique lors d'un court spot télévisuel (une minute) diffusé au niveau régional, notamment sur TV Nantes.

Le département s'est doté également, depuis plus de trente ans, d'un Groupement de négociation notariale (GNN) fort dynamique, intervenant tant en terme de formation de ses adhérents, qu'au niveau de la communication départementale.

À l'égard des autres professionnels : des rencontres interprofessionnelles sont organi-

sées, tous les trimestres, avec les avocats du barreau de Nantes, les experts comptables et les commissaires aux comptes.

Les thèmes abordés, recouvrant les domaines d'activités de chaque profession, font intervenir un représentant de chacune d'elle, du département, qui expose la problématique rencontrée sur le sujet exposé.

La compagnie participe également à des salons ouverts au public, notamment le Salon des entrepreneurs et accueille les visiteurs dans un stand tenu par les représentants départementaux de chaque profession.

La chambre a créé, enfin, des commissions spéciales destinées aux relations avec les professionnels et a mis en place des groupes de travail *ad hoc* pour améliorer les relations interprofessionnelles. Une commission a notamment travaillé avec les avocats et les juges des tribunaux de grande instance de Nantes et de Saint-Nazaire en matière de divorce.

### 3 Quels sont les projets en cours ou à venir qui vous tiennent le plus à cœur ?

Il en est un, tout trouvé, c'est celui du Congrès des notaires à Nantes, qui se déroulera du 5 au 8 juin 2016, sur le thème : « La propriété

immobilière, entre liberté et contraintes » !

La compagnie aura à cœur de démontrer aux consœurs et confrères qu'elle est l'une des plus conviviales, voire la plus conviviale de la France entière ! Ce sera l'occasion d'entretenir le lien entre les jeunes et les moins jeunes notaires de la compagnie, élément essentiel de la cohésion de notre profession, auquel j'attacherai une grande importance pendant cette année mais aussi tout au long de ma mandature. Ce sont notamment au moyen des voyages annuels de la chambre, qui constituent un moment très apprécié d'échanges et d'amitiés, et des actions menées par l'association « jeunes notaires », qui regroupe tous les consœurs et confrères âgés de moins de 45 ans ou nommés depuis moins de cinq ans, que se révèlent, chaque année, les talents cachés (sportifs et artistiques, entre autre) de chacun d'entre nous.

Enfin, il convient de relever qu'à l'heure du vote définitif de la loi Macron et de sa future application à notre profession, l'esprit de convivialité de notre compagnie sera un atout à préserver qui permettra à tous de surmonter les obstacles en ne se sentant pas seul, bénéficiant des idées d'adaptation que chacun des notaires de notre compagnie fera partager à l'ensemble.

## Chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique

### Composition pour l'exercice 2015-2016

**Président** : Damien Ruaud, notaire à Blain ; **Vice-présidente** : Ismérie Del Valle-Lézier, notaire à Nantes ; **Premier syndic** : Mathilde Boucheron-Tuffreau, notaire à Nort-Sur-Erdre ; **Syndics** : Samuel Brevet, notaire à Clisson ; Christian Devos, notaire à Clisson ; Stéphanie Lépine, notaire à Moisdon-La-Rivière ; Yves Quemeneur, notaire à Saint-Nazaire ; **Rapporteur** : Bertrand Martin, notaire à Carquefou ; **Rapporteurs adjoints** : Anthony Butrot, notaire à Saint-Nazaire ; Pierre-Frédéric Faÿ, notaire à Vertou ; Jean-Louis Lesbats, notaire à Saint-Nazaire ; **Secrétaire** : Christophe Viguié, notaire à La Baule ; **Secrétaire adjointe** : Thérèse David, notaire à Ligné ; **Trésorier** : Antoine Teitgen, notaire à La Chapelle-Sur-Erdre ; **Membres** : Xavier Auneau, notaire au Pellerin ; Bernard Brepson, notaire à Nantes ; François-Xavier Drogou, notaire à Saint-Sébastien-sur-Loire ; Ariane Fournier-Renault, notaire à Sautron ; Olivier Frison, notaire à St-Philbert-de-Grand-Lieu ; Delphine Gérard-Morel, notaire à Savenay ; Yann Kerambrun, notaire à Pont-Château ; Gaël Laisis, notaire à Nantes ; Gaëlle Ricordel, notaire au Loroux-Botttereau ; Emmanuel Rondeau, notaire à Nantes.

## TENDANCES IMMO

Prix médians et évolutions sur 1 an	
 Appartements anciens :	2490 €/m <sup>2</sup> -0,6 %
 Appartements neufs :	3560 €/m <sup>2</sup> +2,3 %
 Maisons anciennes :	195 000 € -1 %
 Terrains à bâtir :	65 000 € -3 %

Malgré des taux bancaires au plus bas et un regain d'intérêt pour la pierre, l'érosion des prix se poursuit en Loire-Atlantique.

A Nantes (2550 €/m<sup>2</sup>) comme sur la 1<sup>re</sup> couronne (2060 €/m<sup>2</sup>), l'heure est à la stabilité de prix des appartements anciens.

En revanche, dès que l'on sort de la métropole nantaise, les prix continuent de diminuer.

Le littoral connaît une petite éclaircie : la Côte d'Amour retrouve quelques couleurs [+2.7% soit 4030 €/m<sup>2</sup>].

Dans le neuf, les ventes semblent repartir en douceur. Les prix sont relativement stables : -1% à Nantes et +0,7% en 1<sup>ère</sup> couronne.

Le prix médian des maisons anciennes : 195 000 €, masque d'importantes disparités. Les prix

s'échelonnent de 75 000 € à Guémené-Penfao à 380 000 € dans le quartier Hauts-Pavés-Saint-Félix à Nantes. Comme pour les appartements, plus on s'éloigne de Nantes plus le marché est atone.

Le marché du terrain à bâtir souffre encore plus que les autres. Les volumes des ventes sont en berne et les prix baissent jusqu'à -12% sur certains secteurs.

Chiffres au 31 mars 2015, Chambre des notaires de Loire-Atlantique

→ Votre ingénieur commercial LexisNexis dans la région : Hany Arafah, Tél. 06.70.64.65.42 ; email : hany.arafah@lexisnexis.fr