



C'ÉTAIT PLUTÔT
SIMPLE COMME
INTERVENTION
...

TU SAIS, NOTRE MÉTIER EST PLUS
COMPLEXE QUE ÇA. D'AILLEURS,
LA CONCEPTION DE CE QUARTIER
PAVILLONNAIRE M'A DONNÉ
DU FIL À RETORDRE !

C'ÉTAIT
IL Y A
15 ANS...

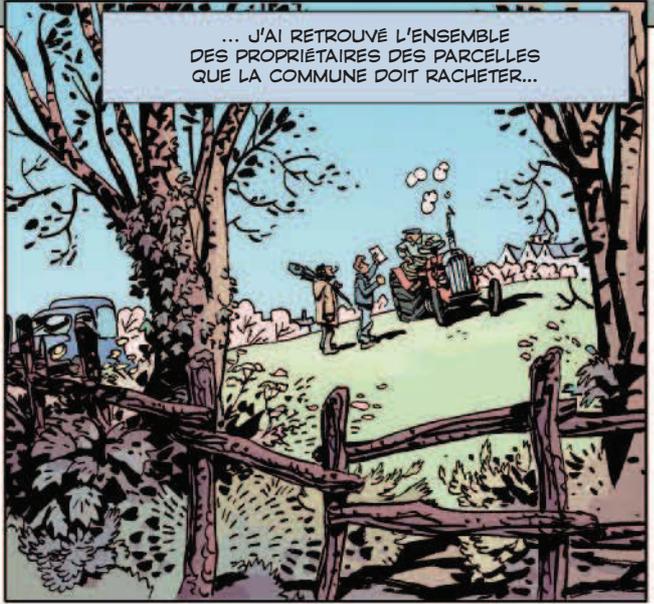


15 ANS PLUS TÔT

ALORS, CHER
GÉOMÈTRE-EXPERT,
OÙ EN SOMMES-
NOUS SUR CE
PROJET DE ZONE
PAVILLONNAIRE ?



TOUS LES DOCUMENTS
D'URBANISME SONT PRÊTS,
LES DIFFÉRENTS LOTS
D'HABITATION SONT
DÉTERMINÉS...



... J'AI RETROUVÉ L'ENSEMBLE
DES PROPRIÉTAIRES DES PARCELLES
QUE LA COMMUNE DOIT RACHETER...



RECOUPÉ TOUTES
LES INFORMATIONS AVEC
LES PLANS DU CADASTRE ET
LES ARCHIVES DE MON CABINET...

MAIS...
LA VIABILITÉ
DU PROJET
NE DÉPEND PLUS
QUE D'UN
PROPRIÉTAIRE...



... IL REFUSE DE
VENDRE UNE PARTIE
DE SON TERRAIN
SUR LAQUELLE
UN PASSAGE
INDISPENSABLE
EST PRÉVU.



CETTE PARCELLE
APPARTIENT À UNE FEMME
QUI VIT SEULE : UNE
CERTAINE MÉLANIE MÉNARD.



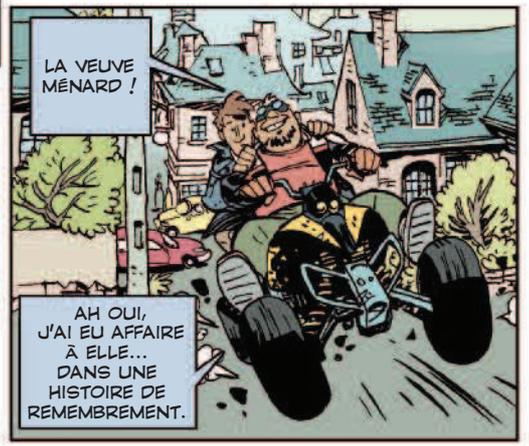
LA VEUVE MÉNARD ?
RIEN NE VA PLUS !
VOUS DEVRIEZ
EN PARLER À LUC,
VOTRE PRÉDÉCESSEUR,
IL L'A BIEN CONNUE DU
TEMPS OÙ IL EXERÇAIT !



YAHOOOO.

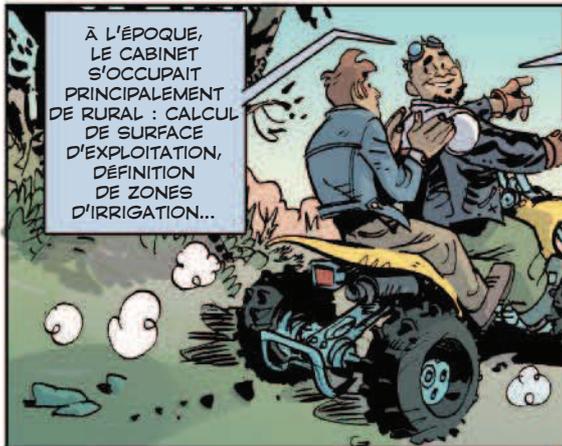


T'ES SÛR QUE C'EST LE MOYEN IDÉAL POUR OCCUPER TA RETRAITE, LUC ?
BEN QUOI ? DEPUIS QUE J'AI CÉDÉ LE CABINET, C'EST UNE FAÇON DE CONTINUER À ARPENTER LE TERRAIN... QU'EST-CE QUI T'AMÈNE ?



LA VEUVE MÉNARD !

AH OUI, J'AI EU AFFAIRE À ELLE... DANS UNE HISTOIRE DE REMEMBREMENT.



À L'ÉPOQUE, LE CABINET S'OCCUPAIT PRINCIPALEMENT DE RURAL : CALCUL DE SURFACE D'EXPLOITATION, DÉFINITION DE ZONES D'IRRIGATION...



ELLE VIT RECLUSE DANS LE CAMP RETRANCHÉ QUI LUI SERT DE DOMICILE. ELLE N'A JAMAIS VOULU CÉDER NI ÉCHANGER UN POUCE DE TERRAIN...



MON PALUVRE, AVEC LE CABINET, TU ÉCOPES DE LA MÈRE MÉNARD... ET AVEC 15 ANS DE PLUS !



QU'EST-CE QUE VOUS FAITES LÀ, VOUS ?



MADAME MÉNARD, PERMETTEZ-MOI D'INSISTER... VOUS CONNAISSEZ NOTRE PROJET DE QUARTIER PAVILLONNAIRE. IL EST CONÇU AVEC UN GRAND SOUCI DU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT. RIEN NE VIENDRA TROUBLER VOTRE TRANQUILLITÉ. EN PLUS, LA MAIRIE VOUS OFFRE UN PONT D'OR POUR VOTRE PARCELLE. ELLE N'IRA PAS PLUS LOIN. VOUS PASSEZ À CÔTÉ D'UNE AFFAIRE !



PASSEZ VOTRE CHEMIN, C'EST LA TERRE DE MES ANCÊTRES. 10 GÉNÉRATIONS DE MÉNARD SE SONT SUCCÉDÉES ICI !

10 GÉNÉRATIONS ?

DITES-MOI, MÉLANIE, ÇA FAIT DES ANNÉES QU'ON VOUS VOIT CREUSER LA TERRE DE VOS ANCÊTRES...



... VOUS NE SERIEZ PAS EN TRAIN DE CHERCHER UN TRÉSOR, PAR HASARD ?

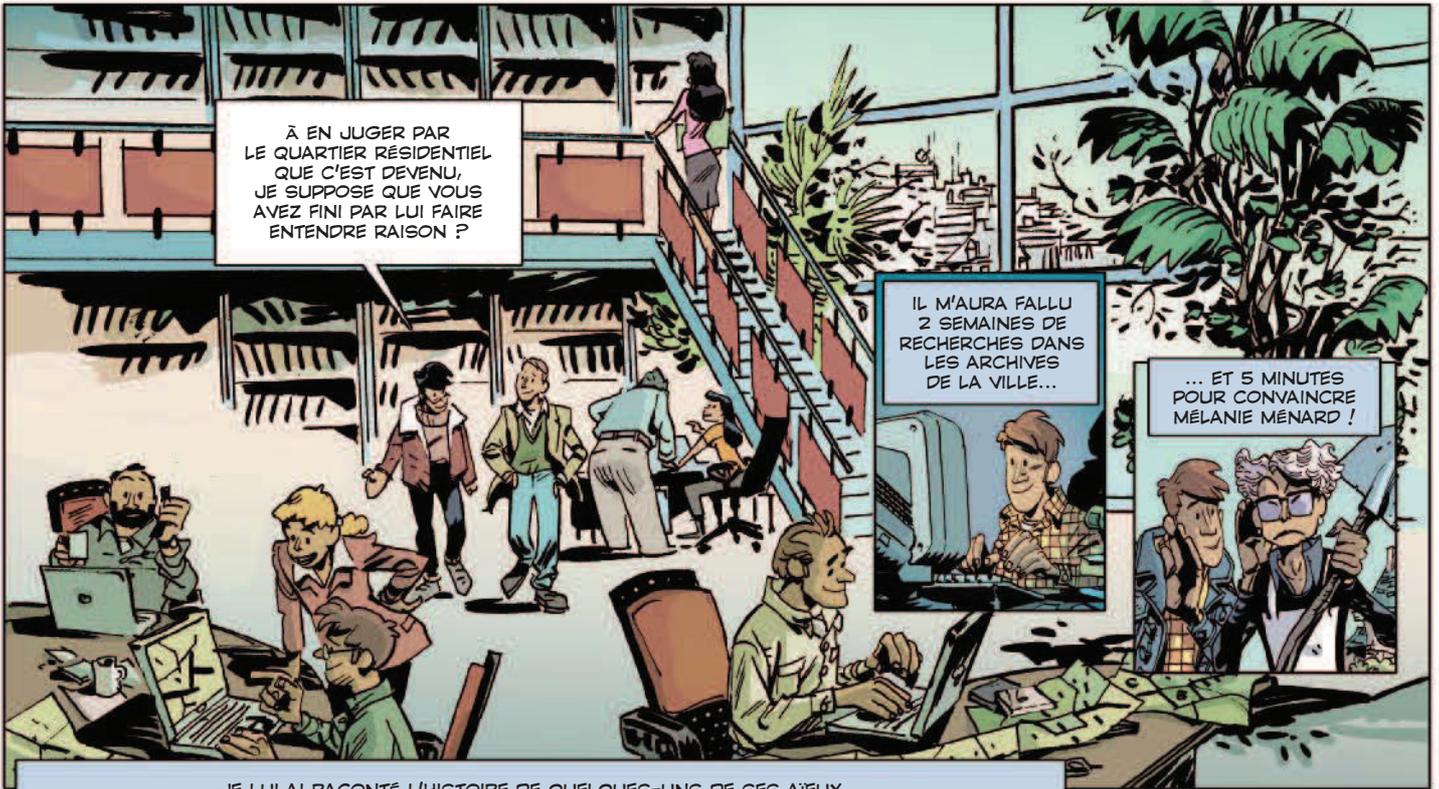
MAIS... MAIS... MAIS ! COMMENT VOUS SAVEZ ! ...



DEHORS ! VOUS NE L'AUREZ JAMAIS !



PETIT FOUILLE-@*** VA !



À EN JUGER PAR LE QUARTIER RÉSIDENTIEL QUE C'EST DEVENU, JE SUPPOSE QUE VOUS AVEZ FINI PAR LUI FAIRE ENTENDRE RAISON ?

IL M'AURA FALLU 2 SEMAINES DE RECHERCHES DANS LES ARCHIVES DE LA VILLE...

... ET 5 MINUTES POUR CONVAINCRE MÉLANIE MÉNARD !

JE LUI AI RACONTÉ L'HISTOIRE DE QUELQUES-UNS DE SES AÎEUX...

EN 1757, SIGISMOND DE MÉSARD, UN LIBERTIN CÉLÈBRE POUR SES ÉCRITS GRIVOIS, PREND LA FUITE POUR ÉCHAPPER À LA POLICE ROYALE...



... MAIS IL MEURT EN EXIL ET DANS LE DÉNUÈMENT.



VOICI LES PLANS DES DÉPENDANCES DE SIGISMOND INSCRITES AU CADASTRE...

ET LA RECONNAISSANCE DE DETTES, SIGNÉE DE LA MAIN DE LÉOPOLD, QUE J'AI RETROUVÉE DANS LES ARCHIVES D'UNE ÉTUDE DE NOTAIRE.



QU'EST-IL ADVENU DE LA FORTUNE FAMILIALE ? NUL NE LE SAIT MAIS, BIZARREMENT, AVANT DE PARTIR, IL A PRIS LE TEMPS DE S'ISOLER DANS SA PROPRIÉTÉ.



ENVIRON 150 ANS PLUS TARD, LÉOPOLD MÉNARD PERD DANS UNE DETTE DE JEU LA PARTICULE FAMILIALE AINSI QU'UNE PARTIE DE SES TERRES DONT LES DÉPENDANCES CONÇUES PAR SIGISMOND.



ET VOUS SAVEZ QUOI, MÉLANIE? LES ANCIENNES DÉPENDANCES SE TROUVENT TRÈS EXACTEMENT SUR UNE PARTIE DU TERRAIN QUE LA MAIRIE SERAIT PRÊTE À VOUS CÉDER EN ÉCHANGE DE VOTRE PARCELLE.

TERRAINS DÉJÀ ACQUIS PAR LA MUNICIPALITÉ
CHEMIN DE PASSAGE APPARTENANT À MÉLANIE MÉNARD
TERRAINS ACTUELS DE MÉLANIE MÉNARD

ANCIENNE DÉPENDANCE FAMILIALE CÉDÉE PAR LÉOPOLD MÉNARD

TERRAINS DÉJÀ ACQUIS PAR LA MUNICIPALITÉ
TERRAINS ACTUELS DE MÉLANIE MÉNARD

REGARDEZ, CES DEUX SCÉMAS VOUS PRÉSENTENT LES ANCIENNES LIMITES INTÉGRANT LES DÉPENDANCES DE SIGISMOND DE MÉSARD ET LE REDÉCOUPAGE SUITE À LA CESSIION DE LÉOPOLD.

CELA EXPLIQUE PEUT-ÊTRE VOS RECHERCHES INFRACTUEUSES...

QU'EN PENSEZ-VOUS MÉLANIE ?

QUELQUES MOIS PLUS TARD...

VOIR CE PROJET SORTIR DE TERRE, C'EST UNE VRAIE SATISFACTION.

MAIS DITES-MOI, VOUS NE M'AVEZ JAMAIS EXPLIQUÉ COMMENT VOUS AVEZ RÉUSSI À CONVAINCRE LA VEUVÉ MÉNARD D'ÉCHANGER SA PARCELLE. QUEL EST VOTRE SECRET ?

DE LA CLASSE, DU PROFESSIONNALISME, DE LA PSYCHOLOGIE ET DE LA MODESTIE !

FINALEMENT, MÉLANIE MÉNARD L'A DÉCOUVERT, SON TRÉSOR ?

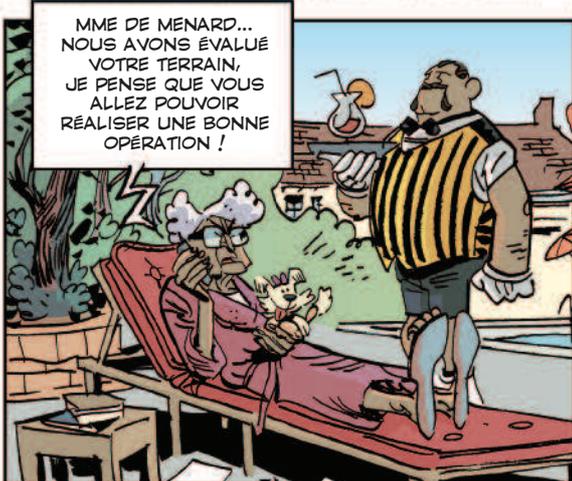
REGARDE CHLOÉ, LA PHOTO DE CETTE PROPRIÉTÉ AVEC PALMIÈRE, PISCINE OLYMPIQUE ET HÉLIPORT...

NON ! C'EST LA PROPRIÉTÉ MÉNARD ?

DE MÉNARD, ELLE A AUSSI RACHETÉ LA PARTICULE.

ELLE VOUS A RÉCOMPENSÉ POUR VOS BONS CONSEILS ?

HEU... SI ON VEUT, ELLE M'A OCTROYÉ L'HONNEUR DE DÉLIMITER SA PISCINE !





1 AN PLUS TARD...

BRILLANTE IDÉE
MON CHER
LAURENT.



REVENDE MA PARCELLE POUR FAIRE
UN GOLF.

JE N'Y AURAI
PAS PENSÉ !

J'ESPÈRE QUE
POUR VOUS TOUT EST
MAINTENANT RENTRÉ
DANS L'ORDRE.



PAS COMPLÈTEMENT,
J'AI REJOUÉ LA SOMME
QU'IL ME RESTAIT
APRÈS AVOIR EFFACÉ
MES DETTES.



ET APRÈS AVOIR TOUT MISÉ
SUR LE ROUGE, JE BROIE
DU NOIR !



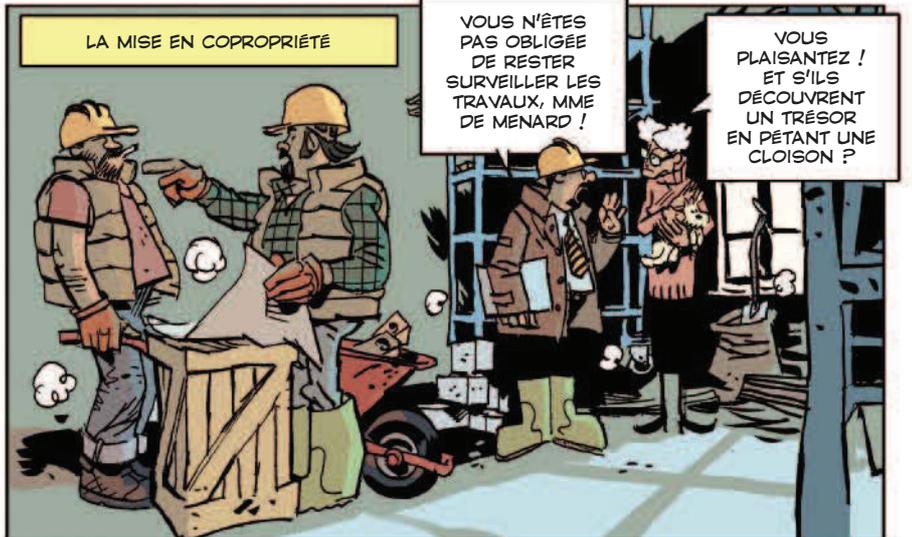
VOUS
AVEZ UNE
SOLUTION ?

METTEZ VOTRE DEMEURE
EN COPROPRIÉTÉ. VOUS POURREZ
CONSERVER UN APPARTEMENT
ET VOUS RECONSTITUER
UN PÉCULE. MAIS AVANT LA VENTE,
IL Y A QUELQUES FORMALITÉS...



UN DIAGNOSTIC DU BÂTI

JE DOIS VÉRIFIER
QU'IL N'Y A PAS
DE PARASITES DANS
LA TOITURE.



LA MISE EN COPROPRIÉTÉ

VOUS N'ÊTES
PAS OBLIGÉE
DE RESTER
SURVEILLER LES
TRAVAUX, MME
DE MENARD !

VOUS
PLAISANTEZ !
ET S'ILS
DÉCOUVRENT
UN TRÉSOR
EN PÉTANT UNE
CLOISON ?



À VENDRE À DEUX
PAS DU GOLF.
4 APPARTEMENTS
GRAND STANDING
AVEC PISCINE
COMMUNE.

LA MAISON DE MES ANCÊTRES
BIENTÔT ENVAHIE PAR DES INCONNUS,
QUELLE DÉCHÉANCE !



FÉLICITATIONS CHLOË,

JE SUIS PERSUADÉ QUE SI MME DE MÉNARD NOUS A DEMANDÉ D'ÊTRE LE SYNDIC DE SA COPROPRIÉTÉ, C'EST GRÂCE À TON EFFICACITÉ LORS DE LA MISE EN VENTE.



MERCI... MAIS, CONNAISSANT LE CARACTÈRE DE NOTRE CLIENTE, J'AI PEUR QUE NOUS AYONS À ANIMER UNE PREMIÈRE SÉANCE HOULEUSE !



AMÉLIORER L'ISOLATION, SOIT !

ÉLAGUER LES ARBRES DU JARDIN D'ACCORD ! INSTALLER DES PANNEAUX SOLAIRES, C'EST ÉCOLOGIQUE...

CONSTRUIRE UN LOCAL À VELOS, À LA RIGUEUR !



MAIS LICENCIER, GUNTHER, QUE VOUS AVEZ LE CULOT D'APPELER LE BEACH BOY, POUR FAIRE DES ÉCONOMIES DE CHARGES SUR LA PISCINE. ÇA JAMAIS ! VOUS M'ENTENDEZ !



Y M'ÉNERVE, Y M'ÉNERVE TOUS !

JE COMPRENDS MME DE MÉNARD, MAIS N'OUBLIEZ PAS QUE VOUS N'ÊTES PLUS L'UNIQUE PROPRIÉTAIRE DE CETTE DEMEURE.



JE SAIS CE QU'IL ME RESTE À FAIRE, NE VOUS INQUIÉTEZ PAS !

QUELQUE TEMPS PLUS TARD...



BONJOUR LAURENT, VOUS POUVEZ DESCENDRE S'IL VOUS PLAÎT ? JE SUIS GARÉE EN BAS DE VOTRE CABINET.



JE SUIS TRÈS PRESSÉE, JE VAIS À L'ESSENTIEL !

J'AI FAIT SAUTER LA BANQUE. JE SOUHAITERAIS RACHETER LES 4 APPARTEMENTS DE MES ABRUTIS DE VOISINS. JE COMPTE SUR VOUS POUR FAIRE LE NECESSAIRE !

ET TANT QU'À FAIRE, RACHETEZ AUSSI LE GOLF.



RAPPELÉZ-MOI GUNTHER...

UN GOLF, ÇA A COMBIEN DE TROUS, DÉJÀ ?

FIN