

# MAMAN LAMBRÉE

Jeudi 13 Mai

Ma chère Aube,

Excuse le papier mais pour le moment je n'ai vraiment pas autre chose. Nous devons aller voir l'Oncle Jean de Lydou mais un orage (ou plutôt la menace d'un orage) nous a arrêtés. Peut-être Jean-Paul sera t-il allé le voir ? Pour le moment (surtout d'après Jean-Paul qui l'a vu jeudi dernier), il s'en tient à sa "pleurésie" avec sa toux de renard à cracher ses doublures, mais peut-être "joue"-t-il le jeu comme la pauvre marraine. Je n'ai pas osé en reparler à Lydou ni à son père, mais comme toi je suis étonnée de la tournure prise par la maladie. Souviens-toi : les docteurs avaient signalé aussi à Jean un "petit point douteux" à la base du poumon et à peine un mois plus tard, c'était tout le poumon et le sanatorium. Pour l'Oncle ils n'avaient pas parlé d'opération du tout au début... et à présent ils en sont à des dégâts immenses qui attendraient aux dernières nouvelles l'œsophage !

Au sujet de la banque l'ordre de versement de 580F a été donné une fois pour toutes au mois de novembre (personnellement je ne suis jamais avertie du débit opéré). Je viens de vérifier mon compte BNP (au cas où étant débiteur, on ne t'aurait rien versé, ce qui m'aurait étonné) : il est bien créditeur. Donc - à mon avis - l'opération a été faite. Samedi je dois aller à Condom et je passerai voir.

Pour ce qui est du moulin à café, ne le porte pas à réparer, c'est peut-être insignifiant mais ce serait certainement très cher.

Vendredi

Je reçois une réponse à une proposition d'achat d'appartement. Je la joins à ma lettre. Je pense que tu seras de mon avis.

1/ un peu petit

2/ un peu cher (je pense au studio de l'an dernier à 40 000). Maintenant il semble que c'est plus grand que le studio actuel de Ramona rue Saint-Martin, bien que le total atteigne exactement 18m<sup>2</sup> 50, ce qui porte le m<sup>2</sup> à 3000F.

Je te joins le tout ; tu peux voir sur place en allant chez Lydou.

En même temps j'avais au courrier une acceptation de location Larédo (avec arrhes versés). Larédo est donc libre à partir du Dimanche 8 août, la chose est maintenant définitive

(enfin peut-être pourrions-nous y coucher la nuit du 7 au 8 et partir par conséquent le samedi 7). Pour ce qui est de Lydou et Jean je pense qu'ils pourront s'arranger soit à déborder en septembre pour venir filmer le tas de pierres du pénitencier, soit à profiter de l'appartement tous ensemble... ce qui n'est pas pour me déplaire bien au contraire, car avec l'état de Bielle, je ne pense pas que le père de Lydou s'absentera, et si c'était le cas, ce ne serait pas plus de 15 jours qu'il serait notre voisin. Donc il vaut mieux qu'ils soient avec nous. Quant à ces "bruissements" que Nany compte enregistrer pour la radio je t'avouerai que "j'y capèou pas goutte", comme dirait Massugats le métayer en reprenant de l'eau-de-vie.

Je quitterai Larédo vers le 20 et de votre côté vous pouvez y rester tant que vous voudrez.

Jean-Paul a passé les épreuves physiques du bac l'année dernière ; je lui avais conseillé de prendre l'option natation mais il avait préféré les mouvements. Cette année il a choisi la nage : hélas ! il fallait faire 50m (avec virage à 25m) en 40s pour avoir la moyenne ; or il a mis 52s. Certains pauvres malheureux ont mis 1m 10s ! Qu'en penses-tu ?

D'un autre côté on vient de leur apprendre que les notes de français de 69 ne sont plus valables ; il a donc à repasser son français en 71... et à ce sujet il ne retrouve plus les Lagarde-Michard des XVIIIème et XIXème siècles... Les aurais-tu repris ou (comme je crains) les a-t-il égarés ? C'est encore un écolier de quandoque !

En 69 il avait eu 8 à l'écrit, 9 à l'oral ; ce n'était pas formidable mais fera-t-il mieux en 71 alors qu'il a abandonné le français depuis 2 ans ? Là encore qu'en penses-tu ?

J'arrête mon bavardage. Je t'embrasse,

France.

P. S. Me suis fait piquer par une "tique" mardi soir ; j'ai depuis une boule énorme dure et noirâtre au bras droit (comme une très grosse orange)... et je pense que le chien de Tatit qui s'est également fait piquer en a eu une mort foudroyante !

Samedi 22 Mai

Ma chère Aube,

Je viens de recevoir ta lettre et je profite de mes après-midi de libres pour compiler et comparer (ou du moins essayer) des "petites annonces". Voici grosso modo mes conclusions :

1/ Le plus important, la superficie ; mieux vaut 1 pièce à 35m<sup>2</sup> que 3 pièces à Xm<sup>2</sup>.

2/ Par conséquent comparer le prix au m<sup>2</sup>.

3/ Les appartements parisiens étant *tous très chers*, se fixer le plafond de 2000F maximum au m<sup>2</sup>.

4/ Mes possibilités actuelles sont exactement 66 200 au coffre

17 500 à la BNP

22 400 au Crédit Agricole

(au lieu de 32 400, car je dois rendre un million en juillet de l'emprunt 70)

106 100

Le tout est sous forme d'actions ou d'obligations (nécessité de vendre, donc de perdre ;

comptons donc 10 millions maximum).

5/ N'oublie pas ton frère : logiquement je ne peux guère dépasser 5 millions.

Compte tenu de tous ces points importants j'ai relevé :

A/ les 50m<sup>2</sup> des halles à 57 000F sont à 1140F le m<sup>2</sup> avec 6000F comptant ; donc se renseigner sur le montant exact du solde (sous forme de loyer) et leur durée (pas de difficulté pour les 6000F comptant).

B/ les 2 appartements d'agence visités rue Éliisa et rue de Charenton à 58 000 et 60 000F ; cela met le m<sup>2</sup> à 1450 et 1500F (en comptant 40m<sup>2</sup>) : faire baisser si pas juste. Voir s'ils accepteraient un comptant comme en A + solde mensuel (montant, durée).

C/ Tu sembles tenir à la rue Labat, ce que je comprends bien ; le m<sup>2</sup> revient à 1630F, donc tâcher d'obtenir 1500F, ce qui ramènerait à 52 500F (parler des frais de notaire et enregistrement).

D/ 70 rue Ledru-Rollin dans le 12e : 42m<sup>2</sup> à 63 000F, soit 1500F le m<sup>2</sup> avec 12 600F.

E/ rue Lamarck (18e) : 48m<sup>2</sup> à 89 000F, ce qui met le m<sup>2</sup> à 1850F. Pas question de payer comptant mais possible de trouver 15 000F.

F/ Buttes-Chaumont, résidence Alpha : 1950F le m<sup>2</sup> : voir un 2 pièces autour de 30m<sup>2</sup> à 6 millions, surtout avec les 80% de crédit, ce qui donne un comptant de 12 000F.

G/ Très intéressée par ta tour et ses appartements en éventails ; le prix au m<sup>2</sup> (2200F) est abordable, mais hélas le plus petit appartement atteint 58m<sup>2</sup> + 11 = 69m<sup>2</sup>, donc dépasse largement les 10 millions : pas question et c'est dommage.

Je réponds maintenant à tes questions :

1/ Combien peux-tu donner comptant ? Déjà répondu : 5 millions en demandant au vendeur :

a) d'accepter le paiement sous forme d'actions ou d'obligations (au cours de la bourse évidemment) ; préférable pour moi, ce qui évite les frais de bourse,

b) un délai d'1 ou 2 mois, même 4 ou 5, pour me permettre de vendre aux meilleurs cours boursiers (et non en catastrophe !).

2/ Les agences ? Attention aux "frais de notaire"... et les frais d'enregistrement des droits ? N'oublie pas que pour la reliure le notaire avait bien dit à Ramona : 4 millions = 5 millions. Donc toujours se faire *chiffrer*.

3/ Studio ou plus grand ? C'est pour toi, donc personnellement seul le prix compte. Rends-toi compte des difficultés ou non de Ramona.

4/ Grande salle à manger du Mas : 6,50 x 5 = 32m<sup>2</sup> 50 (sans le renforcement de la fenêtre).

Ce serait je crois l'idéal, l'oiseau rare à trouver : une grande pièce dans un bon immeuble de 30 à 35m<sup>2</sup> à 1100 ou 1200F le m<sup>2</sup> (voir Les Halles), ce qui donnerait un comptant de 3 millions à 4 millions.

Il faut maintenant faire une mise au point (déjà d'ailleurs faite l'année dernière de vive voix et avec Nany)

— Que l'achat se fasse au comptant ou à tempérament (compte + solde), c'est *moi* qui le

fais (c'est-à-dire légalement Papa et moi puisque nous sommes mariés sous le régime de la communauté).

— L'appartement tombe donc dans la communauté comme Le Broustet et Larédo.

— Jean-Paul aura sa part de l'héritage (l'appartement acheté aujourd'hui 6 millions peut valoir 20 millions dans dix ans ; si vous voulez le garder, il faudra dédommager en conséquence Jean-Paul de 10 millions soit en nature, soit en lui laissant ta part, Aube, sur autre chose : Bordeaux, Larédo, etc.)

— Le notaire t'avait, je crois, conseillé d'accepter un "prêt" (sans intérêt), c'est-à-dire de me rembourser soit mensuellement sous forme de loyers, soit en remboursant l'intégralité du capital quand vous en aurez les moyens. À ce moment-là tu deviendras seule propriétaire, Aube. C'est évidemment une solution qui t'avantage car je crois que nous courons à l'inflation. C'est aussi la raison pour laquelle j'ai limité mon plafond à 5 millions, même si j'ai des quibus, me réservant ainsi la possibilité d'offrir la même somme à ton frère si besoin est dans 2 ou 3 ans.

Pratiquement que va-t-il se passer ?

1/ Achat au comptant.

a) tu continues tes études en 72-73 : tu occuperas l'appartement gratuitement ; je te demanderai simplement de régler les charges (comme cette année) électriques ou autres.

b) tu arrêtes tes études et gagnes ta vie : nous conviendrons alors d'un loyer mensuel qui cessera quand tu auras remboursé le capital engagé ; à titre d'exemple, le loyer de cette année qui s'élevait à 700 000F te laisse quitte dans 8 ou 9 ans.

2/ Achat à tempérament (le plus facile pour l'immédiat mais sans doute pas le plus avantageux).

a) tu continues tes études en 72-73 : je paierai les mensualités sans toutefois dépasser 58 000F, surtout si Jean-Paul va en IUT.

b) tu gagnes ta vie : tu paieras les mensualités et tu me rembourseras le comptant (entre 6 000 et 10 000F) quand tu pourras.

En relisant ma lettre et la tienne je pense à une autre solution qui est peut-être possible à envisager :

l'appartement du 18e rue Lamarck de 48m<sup>2</sup> à 1850F lem<sup>2</sup> (déjà signalé dans ma lettre), sincèrement je le crois trop cher pour vous mais si l'appartement répond à ta lettre ("immeuble cossu, tout azur et or, tapis dans escalier, grand séjour, belle chambre, etc.") et enfin 48m<sup>2</sup>, je pourrais peut-être l'envisager à titre personnel et comme placement.

Aucune difficulté pour les 15 000 comptant, donc se renseigner sur le montant et la durée du solde. En ce qui vous concerne, je vous considérerai comme des locataires privilégiés, qui vont pas déménager à la ficelle, vous demandant simplement de m'aider à payer les mensualités (qui je le crains doivent être élevées). Je pourrais essayer bien sûr le paiement comptant. Dans ce dernier cas le loyer devrait atteindre le minimum de 8000F + les charges (impôts, chauffage collectif, etc.), c'est-à-dire dans les 700F par mois minimum qui seront à ta charge dès que tu arrêteras les études.

Enfin je crois avoir dit pas mal de choses. Mon après-midi est bien avancée, il est temps que je m'arrête avant d'être sur la brume.

Bons baisers de nous tous.

France

P. S. ai vu le docteur pour ma piqûre pas encore guérie : toujours quelques démangeaisons et un bouton ressemblant fort à présent au vaccin anti-variolique. Je lui ai parlé de ces "excroissances" de votre ami Walter ramenées des savanes ; il devrait venir à Montretout : c'est un ancien "colonial". Vas-tu en Angleterre ? Commençons à manger des fraises. Les livres de français sont retrouvés ; Jean-Paul les avait "prêtés" (et oubliés). La chatte a eu 3 amours de chatons ; en gardons un comme elle, peut-être angora.

Mercredi 26 Mai

Ma chère Aube,

Ta lettre, ton coup de téléphone : les choses semblent se précipiter.

D'abord un reproche : pourquoi avoir attendu :

a) d'avoir donné congé à l'Atelier (par conséquent de te trouver à refiler la comète dans un mois)

b) pour voir brusquement si grand ? 18m<sup>2</sup> c'est petit ; de là à voir 50 !

J'aurais aimé que tu t'occupes de tout cela début janvier, calmement sans coup de téléphone Paris-Le Mas, sans sécher des cours en fin d'année...

c) car enfin même si j'ai des carolus, on ne lance pas délibérément 9 millions (qui en font 10) dans l'espace de 24 ou 48 heures.

Maintenant essayons de raisonner froidement.

J'ai épluché ta lettre, je comprends ton engouement pour l'appartement des Halles, je crois à la plus-value, etc. Seulement les faits sont là :

1/ 9 millions dans un mois : impossible.

2/ À part un miracle, je ne vois pas la possibilité de me rembourser cet achat un jour ou l'autre, donc Jean-Paul sera chez lui autant que toi (voir ma lettre de Lundi).

3/ Pourrai venir à Paris samedi mais c'est après-demain...

4/ Nécessité absolue de ne rien précipiter. Tout ce que l'on peut sagement envisager sont les points suivants :

a) d'accord pour les 10% d'acompte, soit 1 million le mois prochain

b) *avant cet acompte* je veux *par lettre* le montant exact des mensualités et leur durée : plusieurs offres me plairaient :

par exemple 600F par mois pendant 25 ans

ou 1000F par mois pendant 10 ans (ce sera certainement beaucoup plus cher !)

Préférable : 3 millions pendant 3 ans ou possibilité de se libérer dès que possible.

c) essayer de contacter la propriétaire pour voir si elle accepterait un achat *presque* comp-

tant sous forme de titres (je pense à ceux que j'ai au Mas que je peux emporter dans une valise tout de suite). J'ai exactement 6 millions 600 milles en nominal (moins au cours de la Bourse, mais ils doivent cependant presque atteindre les 6 millions, du moins je l'espère !)

d) pour le reste (soit 4 millions avec le notaire) demander un an (j'ai un plan d'épargne à la BNP d'un million qui est bloqué mais qui se libère l'année prochaine).

Je vais d'ailleurs discuter de tous ces points directement avec l'agence à qui j'écris. Maintenant j'ai d'autres points à discuter avec toi... et Nany :

1/ Cette année vous avez été logés petitement mais avec un peu de paille en bottes à mes frais

2/ Vous envisagez d'être logés largement et dans la paille jusqu'au ventre... pas toujours à mes frais.

3/ Si j'arrive à conclure l'affaire vous devez comprendre que j'y mets *toutes* mes disponibilités (voir ma lettre de Lundi), c'est-à-dire toutes mes économies de plus de 30 ans de travail, et que j'ai l'emprunt de 4 millions de l'année dernière à rembourser ainsi que celui du Broustet (soit 1 million 1/2 par an) ; en conséquence vous devriez penser sérieusement à une *situation rentable* (et je vois mal cela dans tous vos projets de cinéma ou dans ceux de théâtre itinérant de votre ami Nicolas - qui plus est je ne comprends *rien* à ce que tu écris pour Cádiz, ni qui va y partir, quand et pour combien de temps ! sans parler du danger de toutes ces maladies lointaines comme celle de votre ami Walter qui font perdre le goût du pain ! - )... ou vivre dans un nid à rats de 10m<sup>2</sup> ?

Je conçois qu'il est préférable d'avoir 10 millions en pierre plutôt qu'en papier à cause de l'inflation, mais pour ce qui est de la "plus-value" qui ne rapportent rien, les terres du Mas suffisent amplement. Demande donc à Lydou ce qu'elle en pense avec les 200ha de leur Château ! Vous êtes mieux placés que moi pour évaluer ce que l'on peut demander comme loyer pour cet appartement.

Croyez-vous pouvoir... un jour (de préférence assez prochain) faire face à un tel loyer ? Papa (avec qui j'ai discuté) ne s'oppose pas à l'achat puisque "ce n'est pas moi qui paie", mais il a su me glisser : "c'est en mangeant de ma vache enragée qu'on arrive ; dans le confort on se laisse aller".

Je vous laisse méditer.

Je ne veux cependant pas conclure sur une note d'amertume, car - de toutes façons - après viennent les regrets. Je relève dans ta lettre, Aube :

"vieil immeuble classé", "rampe de bois du XIVe", ravalement "assez récent", puis un peu plus loin : "chaudière à réparer", "conduit de cheminée" (donc pas de cheminée).

Par conséquent attention à tous ces pièges : il semble que l'immeuble date du XIIIe (aussi vieux que le Château du père de Lydou ou presque), mais que ça soit pas un château de cartes ; de quand date exactement le dernier ravalement ? Attention : car il peut être exigé de nouveau surtout avec tous les plans parisiens à la je-ne-sais-que-Jean-Chiffre concernant le quartier des Halles. Classé ou pas classé il ne faut pas compter sur les Beaux-Arts (on en sait quelque chose). Et la toiture ? De boue et de crachats ? Combien d'étages a l'immeu-



ble ? (Si trop haut : risque d'ascenseur inutile pour ceux du 1er étage mais frais importants tout de même en co-propriété.) Combien de propriétaires ? Il faut se renseigner sur les charges annuelles incombant au propriétaire (ex. Larédo me coûte cette année 70.000F de charges collectives sans compter l'eau, l'électricité, les réparations, etc. Je t'en ai parlé à Pâques) : impôts fonciers, concierge, frais de la collectivité.

Au téléphone j'ai cru comprendre que tu avais vu la propriétaire et ta lettre dit "n'habitant pas Paris, louant les appartements du dessus". Y-a-t-il qu'un seul propriétaire (qui vend l'appartement pour avoir de l'argent liquide, par exemple) ? S'il n'habite pas Paris, pourquoi cet appartement est-il libre ? Que ça soit pas la maison de M Boyau !

Tous ces points d'interrogation, je ne pense pas les poser à l'agence mais toi sur place peut peut-être y répondre (sans pour cela sécher tous les cours). De toutes façons je ne peux rien décider sans *voir*... et je ne suis pas libre avant le 28 juin (ceci tu le sais, ce n'est pas la peine de me le demander). Il y avait bien Pentecôte, mais cela ne fait que 2 jours 1/2 et c'est maintenant trop tard.

J'ai d'ailleurs signalé cette date à l'agence. Je n'ai pas écrit à l'office français du logement : à quoi bon si tu as toi-même rempli une fiche de renseignements et s'ils agissent en chat fourré. S'il y a quelque chose d'intéressant de ce côté-là il sera temps de le faire comme pour le cabinet Des Guelfes qui recevra ma lettre en même temps que la présente.

Bons baisers de nous tous.

P.S. Dans une dernière lettre j'avais oublié de te signaler une grêle terrible il y a une huitaine sur Condom, Causses, Blazier... où ton frère tremblait de peur (avec Guy Brunet) et avec raison : ils s'abritaient sous un tas d'arbres abattus par le remembrement, se protégeant des grêlons tant bien que mal... or il en tombait comme qui la jette et dans le champ voisin où presque 3 vaches ont été tuées, 3 autres ont dû être abattues, les cultures ont été véritablement hâchées et la voiture toute cabossée (celle de Guy). Je dois ajouter qu'ils étaient à la pêche au lac de Grassy (territoire de Blazier). Bonne nuit.

Jeudi matin

Un petit mot avant d'expédier ma lettre, une dernière petite poire d'angoisse. Que penses-tu de cette "tripe" qui selon ton plan doit faire 4m sur 0,80m dans la salle de bains ? Cette tripe donne accès dans le placard de rangement ; c'est je pense 3m<sup>2</sup> perdus ; solution : abattre la cloison pour agrandir la grande pièce et mettre le placard dans le living et non la salle de bains (frais). À moins que Nany ne veuille y mettre son bazar de montage sonore. Autre chose : as-tu pensé à comparer avec l'appartement signalé dans ta lettre du 20 novembre :

- a) les halles : 50m<sup>2</sup> terrasse et vue à 57.000F
- b) 135 rue Lamarck (18e) : 48m<sup>2</sup> à 89.000F
- c) 70 rue Ledru-Rollin (12e) : 42m<sup>2</sup> à 63.000F

Voilà, je te quitte, il est onze heures, Antonin va passer.

Je t'embrasse,

France.