****

**99 HOMES**

*Réalisé par Ramin Bahrani*

*Avec Michael Shannon, Andrew Garfield, Lauren Dern*

Etats-Unis, 2007, crise des subprimes.

Rick Carver, homme d’affaires à la fois impitoyable et charismatique, fait fortune dans la saisie de biens immobiliers. Lorsqu’il met à la porte Dennis Nash, père célibataire vivant avec sa mère et son fils, il lui propose un marché. Pour récupérer sa maison, sous les ordres de Carver, Dennis doit à son tour expulser des familles entières de chez elles...

**LA SOCIÉTÉ NE LAISSE DE PLACE QU’AUX VAINQUEURS…**

**Grand Prix - Festival du Film Américain de Deauville**

**Ovationné dans de nombreux festivals et couronné du Grand Prix au dernier Festival du Film Américain de Deauville, 99 HOMES dresse le portrait d’une Amérique rongé par la crise des subprimes où la cupidité et la corruption se sont généralisées. Michael Shannon (Take Shelter) et Andrew Garfield (The Amazing Spider-Man) forment un duo d’exception et livrent un face à face au sommet entre le bien et le mal. Un thriller efficace et poignant qui résonne comme un avertissement pour les générations futures !**

**Le 25 Mai en Blu-ray, DVD & VOD**

*Matériel promotionnel disponible sur demande - Images et visuels disponibles dans l’Espace Pro via* [www.wildside.fr](http://www.wildside.fr)

****

**CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DVD**

**Format image :** 2.35, 16/9ème compatible 4/3

**Format son** : Anglais DTS 5.1 & Dolby Digital 2.0, Français Dolby Digital 2.0

**Sous-titres :** Français

**Durée** : 1h47

*Prix public indicatif : 19,99 Euros le DVD*

**

**CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES Blu-ray**

**Format image :** 2.35 - **Résolution film** : 1080 25p

**Format son** : Anglais & Français DTS HD Master Audio 5.1

**Sous-titres :** Français

**Durée** : 1h47

*Prix public indicatif : 19,99 Euros le Blu-ray*

**Compléments**

**- Ni Toits, Ni Lois :** Interview du réalisateur Ramin Barhani et de l’acteur Michael Shannon au Festival de Deauville(*23’35*)

- **Scène coupée** (*1’26*)

**NOTE D’INTENTION**

Le phénomène des "99%" est mondial. Une personne normale, où qu'elle vive dans le monde, ne peut plus espérer prospérer en faisant un travail honnête et en cherchant à s'y investir pleinement car elle se heurte à la cupidité et à la corruption généralisées. Lorsqu'un homme est face à un peloton d'exécution, doit-il aider son bourreau à appuyer sur la gâchette ? Que peut-il faire d'autre sinon conclure un pacte avec le diable ?

* *Ramin Bahrani*

**LEXIQUE**

**A**ctif sous-jacent – Tout actif sur lequel porte une option ou plus largement un produit dérivé. Il peut être financier (actions, obligations, bons du Trésor, contrats à terme, devises, indices boursiers…) ou physique (matières premières agricoles ou minérales…).

***A****merican Dream Downpayment Initiative* – signé en 2003 (George W. Bush), il offre une aide à l’apport personnel et annule les frais de dossier lors d’un prêt immobilier avec emprunteur risqué. (Lequesne)

**A**mortissement négatif – Période durant laquelle les intérêts calculés sont supérieurs au montant de l’échéance. Dans cette situation, le capital n’est pas remboursé.

***B****ankruptcy Act* – Une loi fédérale sur la faillite personnelle, signée en 1978 ; elle met en place deux procédures de faillite personnelle : la première (chapitre 7) permet la liquidation, c’est-à-dire se libérer de la plupart de ses dettes en liquidant le patrimoine (le résultat est alors réparti entre les créanciers) ; la deuxième (chapitre 13), exclusive aux personnes ayant un revenu régulier, permet au débiteur de conserver l’ensemble de son patrimoine immobilier en l’échange d’un remboursement de ses dettes à partir de ses revenus futurs. (Lequesne)

**C**ommunity Reinvestment Act (**CRA**) – Signé en 1977, il incite activement les prêteurs à associer les critères d’émission du crédit au profit des ménages les plus modestes. (Lequesne)

***D****ebt home equity card* – Tout retrait à l’aide de cette carte vient s’ajouter automatiquement à une ligne de crédit dont la garantie s’appuie sur les liquidités hypothécaires ; la maison est saisie en cas de non-paiement. (Lequesne)

**E**cole de Chicago – Ecole de pensée libérale (avec l’économiste Milton Friedman comme figure de proue) prônant la restauration du fonctionnement spontané du marché, avec la loi de la concurrence comme seule barrière et garantie pour les emprunteurs, et condamnant l’interventionnisme étatique. (Lequesne)

**E**conomie réelle – Activité économique en dehors de sa partie spéculative (hors finance et bourse).

**E**xtraction hypothécaire (*mortgage quity withdrawal*) – Possibilité qu’ont les particuliers de mobiliser la valeur nette de leur actif immobilier, c’est-à-dire la valeur du bien nette du capital restant dû, pour bénéficier d’une ligne de crédit. Ainsi, lorsque le prix des logements augmente, les accédants en cours de remboursement peuvent réemprunter pour financer des dépenses d’une autre nature ou pour refinancer le précédent prêt. (Vorms)

**F**ederal National Mortgage Association (**Fannie Mae**) – Agence créée en 1938 par le gouvernement fédéral américain afin d’augmenter la liquidité du marché des prêts hypothécaires. Elle marque l’apparition du marché secondaire. Elle se privatise en 1968.

Elle forme avec Freddie Mac les **GSE** (Government Sponsored Entities). Elle est considérée comme le chef de file dans le marché des prêts hypothécaires de seconde main.

**F**ederal Home Loan Mortgage Corporation (**Freddie Mac**) – Agence créée en 1970 par le gouvernement fédéral américain afin d’augmenter la taille du marché des prêts hypothécaires. Ses objectifs sont semblables à ceux de Fannie Mae, tout en développant la titrisation. Elle forme avec **Fannie Mae** les **GSE**. Elle s’occupe d’acheter des prêts hypothécaires de première main et de les revendre sur le marché mondial.

**M**arché secondaire – Le marché secondaire est celui sur lequel sont échangés entre investisseurs des titres financiers déjà créés (sur le marché primaire). En assurant la liquidité des investissements financiers, le marché secondaire assure la qualité du marché primaire et l’évaluation des titres financiers. Marché primaire et secondaire sont donc très complémentaires. (LesEchos)

**M**arché primaire – Le marché primaire est celui sur lequel les nouveaux titres financiers sont émis et souscrits par des investisseurs ; on y procède donc aux argumentations de capital, au placement d’emprunts obligataires… Il s’agit d’un marché du neuf des titres financiers, par opposition au marché secondaire qui en est le marché d’occasion. (LesEchos)

***P****ay option loan* – Permet aux ménages de choisir le montant de leurs mensualités de remboursement (le solde venant s’ajouter au principal). (Lequesne)

***P****redatory lender* – Prêteur malhonnête qui convainc un emprunteur (souvent à risque) de procéder à un crédit précaire, à l’aide de clauses de contrat abusives voire frauduleuses.

**P**rêt CRA – Garantit 100% de financement sans évaluation des crédits passés et sans justificatif par la déclaration d’impôts. (Lequesne)

**P**rêt NINJA (No Income, No Jobs, No Assets) – Les emprunteurs n’ont pas besoin d’avoir de revenu, ni de travail, ni d’actif pour profiter de ce prêt (qui se trouve être souvent à taux variable) ; typique des prêts hypothécaires, il engage les créanciers à ne compter que sur la bonne volonté des emprunteurs et sur l’inflation des biens immobiliers.

**R**isque – Risque de perdre de l’argent suite à une opération financière.

**S**péculation immobilière – Investir dans des biens immobiliers ou des actifs immobiliers dans le but de les revendre plus tard avec une plus-value. (EduImmo)

***S****ubprime* – Ce terme désigne un crédit accordé à un emprunteur à risque, contrastant alors avec les crédits habituellement accordés aux emprunteurs stables, les *primes*.

**T**aux directeur – C’est le taux d’intérêt fixé par une Banque centrale auquel celle-ci accorde des crédits à court terme aux banques commerciales. (Trader-Finance)

**V**aleur liquidative – Une valeur liquidative est une valeur que l'on obtient en liquidant rapidement les actifs de l'entreprise. En général c'est une valeur basse car la vitesse de réalisation de la vente des actifs prévaut sur la maximisation du prix de vente. (LesEchos)