

## BRÈVES

## M3 Groupe, nouveau propriétaire de Meyrin Centre



## GENÈVE

La transaction est effective au 6 février entre m3 Groupe et la famille Waechter. Meyrin Centre est l'un des tout premiers

centres commerciaux de Suisse.

Il a été conçu en 1963 par l'architecte et urbaniste Georges Addor pour le compte d'Alfred Waechter, père d'Elka et de Gerson. Il avait été rénové en 1986, puis encore entre l'été 2005 et fin 2007 (alors pour une trentaine de millions de francs). Le centre genevois reçoit environ trois millions de visiteurs par année et réalise un chiffre d'affaires se situant entre 105 et 110 millions de francs avec ses quelque 45 commerçants sur environ 17 000 m<sup>2</sup>. Grâce à son réseau et à la diversification de ses activités, m3 Groupe souhaite encore développer Meyrin Centre. **SG**

## Le groupe Raiffeisen signe pour l'îlot sud à Morges



## VAUD

La Banque Raiffeisen Morges Venoge a choisi l'îlot sud pour sa nouvelle adresse à Morges (VD). Dès juin 2021, la coopérative régionale du 3<sup>e</sup> groupe

bancaire du pays s'installera au rez-de-chaussée du nouvel édifice (sur 126 m<sup>2</sup>) et occupera une partie des espaces de bureaux situés à l'étage supérieur (473 m<sup>2</sup>). Puis fin 2021, les locataires des 162 logements pourront à leur tour venir prendre possession de leurs appartements. Démarré en mars 2018, ce chantier progresse dans le respect du calendrier prévu. Rappelons que cet édifice abritera encore un parking souterrain. **CP**

## Realstone et Pumpipumpe signent un partenariat

**FRIBOURG** C'est la première fois qu'un propriétaire immobilier s'adresse directement à la plateforme de partage d'objets entre particuliers Pumpipumpe pour offrir ce service à ses locataires. Grâce à ce partenariat, la direction de fonds de placements immobiliers Realstone souhaite créer du lien social et de la vie au sein du quartier des Arsenaux à Fribourg tout en luttant contre le gaspillage. Le 30 janvier, une présentation a été faite aux habitants des prestations proposées par la plateforme en question. Le concept est simple: chacun appose un autocollant sur sa boîte aux lettres en fonction des objets, à usage occasionnel ou plus fréquent, destinés à être prêtés entre voisins, de la rallonge électrique au robot ménager en passant par des raquettes de ping-pong. Le quartier des Arsenaux comprend 234 appartements locatifs répartis entre trois bâtiments, dont un dévolu exclusivement à des logements pour étudiants. **CP**



Le château de Bellerive a été acheté l'an dernier par Dinara Kulibayeva, qui a déboursé au total 106 millions de francs.

# TRANSACTIONS HAUT DE GAMME: 2019 A ÉTÉ UN PETIT CRU

L'année dernière, 43 ventes relatives à des maisons à plus de 5 millions de francs se sont déroulées sur Genève. Analyse. **PAR SERGE GUERTCHAKOFF**

Les faits sont clairs: en 2019, seules 43 transactions ont abouti sur Genève en ce qui concerne les maisons individuelles de prestige (vendues à plus de 5 millions de francs). Cette statistique ne peut être effectuée que pour le canton du bout du lac, du fait que les prix des opérations immobilières ne sont malheureusement pas publiés ailleurs. Sur ces 43 transactions, 12 se situent dans la tranche de prix allant de 10 à 20 millions de francs et seulement deux dépassent les 20 millions. La plus élevée est la cession du château de Bellerive. Celle-ci s'est élevée à 62 millions et a été suivie d'une seconde vente, portant sur une parcelle adjacente de près de 15 000 m<sup>2</sup> cédée en début de cette année pour une somme complémentaire de 44 millions de francs. Ainsi, cette transaction s'est élevée en tout à 106 millions de francs. Jusqu'alors, la propriété appartenait aux héritiers du prince

Sadrudin Aga Khan, ancien haut-commissaire aux réfugiés auprès des Nations Unies. Ce dernier étant mort sans enfants en 2003, le château est revenu aux trois fils Surssock – les enfants de Catherine Aleya Beriketti Surssock, dernière épouse du prince Aga Khan. L'acquéreuse est Dinara Kulibayeva, fille de l'ex-président du Kazakhstan. Elle avait déjà battu un record lorsqu'elle avait versé 74,7 millions de francs pour une propriété de seulement 8000 m<sup>2</sup> à Anières (GE) en 2009.

Comme d'habitude, la majeure partie des transactions portant sur des propriétés d'exception touchent un nombre très restreint de communes genevoises: Cologny bien entendu, mais aussi Chêne-Bougeries (grâce à son quartier de Conches, qui n'offre certes aucune vue sur le lac, mais qui a le mérite d'être à quelques minutes du centre-ville et qui dès lors est apprécié des personnes encore très actives), mais aussi Anières et Collonge-Bellerive (y compris Vésénaz). Ces quatre communes représentent les deux tiers des transactions.

Le prix moyen des 43 ventes intervenues l'an dernier ne s'est élevé qu'à 9,93 millions de francs. Un prix moyen quasiment identique à celui de 2018 (9,916 millions), mais généralement

inférieur à ceux des années précédentes: 11,14 millions (en 2017), 10,9 millions (2016), 9,26 millions (2015), 11,1 millions (2014), 11,47 millions (2013) ou encore 11,62 millions (2012).

## Deux ventes début 2020

Spécialiste des transactions haut de gamme, Pierre Hagmann, membre de la direction de Pilet & Renaud, constate que «le marché du luxe se situe aujourd'hui entre 5 et 15 millions de francs. Au-dessus de ce prix, Genève possède actuellement environ une centaine de propriétés à vendre. Or, force est de constater que seules deux d'entre elles ont trouvé preneur en 2019. Cela étant, la situation peut rapidement évoluer, puisque rien qu'en janvier de cette année, deux transactions supérieures à 20 millions se sont déroulées.» En effet, le 8 janvier, Alexis Bailo de Spoelberch a versé 30 millions de francs pour une propriété sur Vandœuvres (une parcelle de 5812 m<sup>2</sup>). Et le 23 janvier, la famille Charlois a acquis une propriété lacustre à Anières (13 199 m<sup>2</sup>) pour 21 millions de francs. Comme le relève Pierre Hagmann, «il y a surtout très peu de nouveaux arrivants». **B**