

## Cologne



La famille Nordmann a cédé pour 57,5 millions de francs l'ancienne propriété de Gustave Ador à une des filles de feu le roi Fahd. L. GUIRAUD

# Une Saoudienne s'offre une parcelle historique

**Une princesse de la famille royale a dépensé près de 58 millions pour une propriété ayant appartenu à Gustave Ador**

Roland Rossier  
avec Christian Bernet

Cette transaction restera dans les annales de la vie immobilière genevoise. La famille Nordmann a vendu pour le montant de 57,5 millions de francs, soit plus de 3000 francs le mètre carré, à une princesse saoudienne la dernière propriété d'un ancien président de la Confédération, le Genevois Gustave Ador. A peine moins que la transaction record de 2009, effectuée par la fille du président kazakh (*lire ci-dessous*). Dénommée Haute-rive, cette propriété avoisine les 18 800 m<sup>2</sup>.

## Patrimoine à préserver

Agée de 54 ans, Latifa Bint Fahd bin Abdulaziz Al Saud est l'une des filles de l'ancien roi Fahd, qui a aussi été longtemps propriétaire d'un palais dans la commune voisine de Collonge-Bellerive. Avant la transaction, le dossier est passé au Département de l'urbanisme (DU), et plus particulièrement à la CMNS

(Commission des monuments, de la nature et des sites), car des transformations étaient prévues; alors que la villa est intégrée dans le plan de site des rives du lac, difficile d'y toucher. «Toutes les garanties ont été données par l'acquéreur afin de préserver ce patrimoine», déclare Bernard Favre, porte-parole du DU. La propriété ne sera pas démembrée: «Nous voulions conserver la villa dans son écrin d'ori-

## Un coteau prisé

● Les Saoudiens, et en particulier les représentants de la famille royale, ne sont pas les seuls étrangers à adorer les somptueuses demeures de Cologne - ou des communes chics environnantes - dont la plupart offrent une vue imprenable sur le lac.

Le Syrien Ead Samawi y est propriétaire d'un ensemble de parcelles totalisant 10 000 m<sup>2</sup>, acquises en 2010 pour 38 millions de francs. La fille du président kazakh Noursultan Nazarbaev, Dinara Koulibaeva, est propriétaire d'une belle et vaste villa à Anières, acquise pour 74,7 millions de francs en 2009. Deux autres héritières, les filles du président de l'Ouzbékistan Islam Karimov,

gine.» Les dépendances subiront des transformations.

Les représentants de la dynastie des Saud, et en particulier les frères Sudairi, adorent Genève. C'est en 1975 que l'aîné des Sudairi, Fahd Bin Abdulaziz Al Saud, découvre les charmes de la région. Il achète une immense parcelle à Pregny-Chambésy. L'affaire fait grand bruit, remonte jusqu'à Berne. La Confédération estime alors «qu'il existait un

possèdent également de magnifiques demeures dans cette zone. Agée de 38 ans, représentante permanente de son pays auprès des Nations Unies, poète et chanteuse à ses heures, Gulnara Karimova habite dans une vaste maison acquise en 2009 pour 18,2 millions de francs. Sa sœur cadette, Lola Karimova, a choisi Vandœuvres, où elle vit avec son mari, Timour Tillyaev, dans un petit palais qui leur a coûté 43,4 millions de francs.

En déboursant 57,5 millions de francs, Latifa Bint Fahd bin Abdulaziz Al Saud rejoint le cercle très fermé des riches propriétaires des communes dorées de la Rive gauche. **R.R.**

intérêt légitime à ce que le prince Fahd puisse disposer d'une résidence personnelle à Genève lors de ses séjours privés». Le futur roi jette ensuite son dévolu sur un autre terrain, à Collonge-Bellerive, puis un second dans le but d'y construire un palais. Il n'y séjournera jamais.

## Une affaire de famille

Chemin de Ruth, c'est son frère Sultan, ancien ministre de la Défense et prince héritier du royaume jusqu'à son décès en 2011, à l'âge de 86 ans, qui a longtemps possédé une propriété de 17 000 m<sup>2</sup> dont l'entrée est gardée par deux dragons dorés menaçants. Ses neufs enfants ont hérité de ce vaste domaine. Enfin, c'est aussi à Genève qu'un autre des frères Sudairi, Nayef ben Abdelaziz al Saud, est venu se faire soigner avant d'y céder à son tour, l'an dernier, à 79 ans, alors qu'il occupait aussi la fonction de prince héritier.

Prédécesseur du roi Fahd, le roi Khaled possédait aussi de vastes propriétés dans la région, à Vésenaz. Le Sheikh Yamani, ancien ministre saoudien du Pétrole, s'était aussi entiché de la Suisse, en contrôlant un certain temps la manufacture horlogère Vacheron Constantin.

La dernière transaction en date devrait rapporter 1,7 million de francs à l'Etat, estime Me Richard Rodriguez, président des notaires genevois.

## Son conseil

Albert Gallegos \*



# S'imaginer avec les cheveux blancs

Dans le domaine des placements, l'une des servitudes domestiques est celle de l'horizon temps. C'est le moment, dans le futur, où les instruments financiers devront se transformer en cash. Plus cet horizon est éloigné, plus l'on peut se permettre de prendre des actifs associés à du risque. Il n'est toutefois pas évident de se projeter dans le futur et d'arrêter cette ligne d'horizon.

Une manière de faire est d'utiliser la visualisation créatrice. Elle se base sur l'un des plus grands principes universels: la loi de cause à effet. Action et réaction: tout ce que nous faisons maintenant se répercute inéluctablement sur notre avenir. Nous avons le choix entre dépenser, thésauriser en cash ou investir en portefeuille. Tout est question d'équilibre subtil, et pour le trouver idéalement, nous devons «nous» penser à long terme en ayant une vision claire et précise de nos projets de demain. Les dernières recherches en finance comportementale tentent de nous aider en montrant que si l'on se représente soi-même physiquement, en rajoutant les stigmates de l'âge - rides, cheveux blancs - nos choix

d'investissements présents seront plus judicieux... Cela serait dû à une meilleure prise de conscience du facteur temps: «A la recherche du temps perdu...»

Trois facteurs sont déterminants pour choisir la meilleure répartition de nos

«Si l'on se représente avec les futurs stigmates de l'âge, nos choix sont plus judicieux»

actifs entre les différents types de placements classiques: actions, obligations, immobilier ou liquidité. Premièrement nous avons la durée, plus ou moins longue, qui sépare la date d'aujourd'hui de celle de la réalisation de nos projets. A cela s'ajoutent notre capacité à prendre des risques et, bien évidemment, notre situation financière.

Des connaissances générales de la finance ne suffisent plus pour structurer un portefeuille performant. L'aide d'un expert permet de nous aider dans cette démarche.

\* Conseil patrimonial et prévoyance, BCGE

## Le chiffre

40

C'est, en millions de francs, le montant investi par le groupe genevois Firmenich pour améliorer la capacité de production de son usine de parfums à Meyrin. Dans une interview à *Bilan*, l'industriel Patrick Firmenich, actuel CEO et représentant de la quatrième génération de cette dynastie, a précisé que «c'est ici que se fabrique encore une grande part de nos parfums vendus en Europe» et a assuré que «l'usine de La Plaine va perdurer». **R.R.**

## Il a dit

«Il y avait le Cirque Knie, eh bien maintenant nous avons aussi la rentrée des entreprises pour égayer la fin de l'été»

Nicolas Brunshwig  
Président de la Fédération des entreprises romandes



## Bâtiment



Le rythme de construction de bâtiments neufs reste élevé. Au deuxième trimestre de l'année en cours, 107 immeubles ont été autorisés, représentant une valeur d'environ 3,5 milliards de francs. Entre avril et juin, 1578 logements neufs ont été mis sur le marché, un chiffre plus bas que les deux trimestres précédents (1846 au 4e trimestre 2012 et 1885 au 1er trimestre 2013). **R.R.**

## Santé

Un réseau s'allie à une chaîne de pharmacies

Pour mieux sensibiliser la population aux problèmes de surpoids, Rezolab et Rezonance lancent avec la chaîne des sept Pharmacie Principale (PP) un projet expérimental privilégiant la mesure du tour de taille plutôt que celle du poids. Baptisée «102 cm», la campagne va exhorter les clients des officines à se tester. «Cet indicateur est bien meilleur. Les entreprises devraient plus s'intéresser à la santé de leurs employés», a résumé Jean-Philippe de Toledo, dirigeant du groupe PP. L'opération sera aussi relayée sur la Toile, via Rezolab et les 40 000 membres de Rezonance en Suisse romande ([www.rezolab.ch](http://www.rezolab.ch)). **R.R.**

# La hausse de la population a doublé en une année

Le canton connaît actuellement une forte progression démographique

Les derniers chiffres publiés par l'Office cantonal de la statistique confirment une forte hausse de la population. En juillet, le nombre d'habitants s'est accru de 6131 âmes en une année alors que cette augmentation n'était que de

3133 personnes en juillet 2012. Cette barre des 6000 habitants supplémentaires est désormais dépassée depuis trois mois. En pourcentage, la hausse s'est établie à 1,3%, contre 0,7% pour l'ensemble de l'année 2012 et 0,9% en 2011.

Si la population d'origine helvétique stagne (281 087 en juillet 2013 contre 280 934 en juillet 2012), les étrangers sont de plus en plus nombreux (192 854 contre

186 876), ceux provenant de l'Union européenne passant de 119 550 à 124 387.

Le solde naturel a été très positif en juillet, en atteignant le chiffre de 303, du jamais-vu depuis belle lurette. Les Genevois et les Genevoises conçoivent beaucoup de bébés: 570 en juillet, un chiffre très élevé. Le nombre de décès est resté relativement bas, à 267.

Les Portugais restent la communauté la plus importante du

canton, devant les Français et les Italiens. Le nombre de frontaliers en activité a battu un nouveau record en frôlant le nombre de 69 000 à la fin du second trimestre de l'année en cours. Sur le plan suisse, on en dénombrait plus de 276 000. Quant au nombre de permis frontaliers, il s'est établi en juillet à 85 411, soit environ 8000 de plus qu'en juillet 2012 et 12 000 de plus qu'en juillet 2011. **R.R.**