

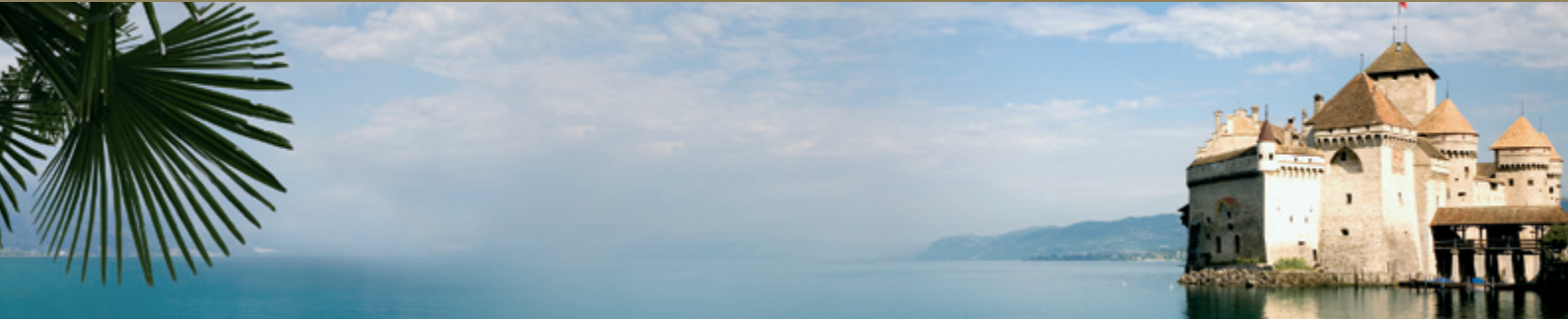


FINEST PROPERTIES

Superior Living in Switzerland

NEWSLETTER

N°2



Editorial

Le succès de notre partenariat exclusif avec Christie's Great Estates, après seulement vingt mois d'activité, a dépassé les prévisions de SPG Finest Properties.

C'est dire combien l'attente du marché était réelle, pour une approche différente, globale, spécialisée dans la propriété résidentielle de luxe, et cela en dépassant les frontières cantonales. Peu importe souvent, en effet, pour l'acheteur d'une résidence de qualité, qu'elle soit située à Genève, dans le canton de Vaud ou à Neuchâtel: ce qui prime, c'est la qualité, l'exclusivité et le cachet.

C'est pourquoi nous ne céderons pas à la tentation d'accroître le volume d'activités de SPG Finest Properties par une approche moins sélective (d'autres entités de notre groupe sont d'ailleurs efficacement organisées pour commercialiser les biens immobiliers répondant à une demande plus large). En un mot: SPG Finest Properties se consacre et se consacrera exclusivement aux résidences de standing sur toute la Suisse romande (y compris Gstaad).

Pour de telles résidences, nous sommes en mesure d'offrir une prestation basée sur un concept unique: l'acquéreur d'une propriété d'exception est en effet, très fréquemment, le même que pour une œuvre d'art unique. Quoi de plus logique et de plus nécessaire dès lors, que de mettre en œuvre le même savoir-faire de marketing et les mêmes contacts, à un niveau vraiment mondial, pour commercialiser des biens immobiliers d'exception? C'est ce concept qui donne son caractère tout à fait unique, et son efficacité, à Christie's Great Estates.

Thierry Barbier-Mueller
Administrateur-délégué du Groupe SPG

PARTENARIAT SPG FINEST PROPERTIES ET CHRISTIE'S GREAT ESTATES: UN LIEN PRIVILÉGIÉ ENTRE L'ART ET L'IMMOBILIER DE PRESTIGE

Christie's Great Estates. Investir par-delà les frontières

Par Joachim Wrang-Widén, Christie's Great Estates, Directeur de l'immobilier, Europe

Lors d'un de mes séjours en Norvège, il y a quelques années, un des membres de ma famille s'est exclamé au cours d'un dîner: "Les frontières? Je n'en ai jamais vu, mais j'ai entendu dire qu'elles existent dans l'esprit de certaines personnes". Ce n'était rien moins que Thor Heyerdahl, le célèbre explorateur et archéologue, qui a sillonné les océans entre 1950 et 1970 avec son radeau en balsa, le Kon-Tiki, et ses bateaux en papyrus, Râ I et Râ II.

Il n'y a pas de frontières dans l'esprit des clients de Christie's Great Estates. De plus en plus souvent, ils investissent à l'étranger, explorent divers styles de vie et différentes cultures et, pour bon nombre d'entre eux, les frontières nationales ne sont que des notions administratives. Dans le passé, seule une poignée de personnes privilégiées sur le plan financier ou linguistique pouvait entretenir des résidences dans d'autres pays; aujourd'hui, cette option s'offre à beaucoup de personnes. La tendance à investir dans un bien immobilier résidentiel à l'étranger a sérieusement décollé ces dix dernières années et connaît une croissance durable. Elle se caractérise généralement par une nette préférence pour les lieux bénéficiant d'un climat clément, offrant des occasions de loisirs, aisément accessibles par avion et jouissant d'une situation politique et économique stable.

L'introduction de l'euro, qui a éliminé les risques de change, ainsi que les voyages sans passeport entre de nombreux pays membres de l'Union européenne, ont créé le cadre d'une croissance continue des investissements immobiliers transfrontaliers en Europe. Rien que sur ce territoire, il existe désormais environ 80 compagnies aériennes qui facilitent les déplacements internationaux en offrant des vols bon marché, et dont le nombre de passagers transportés est passé de 47 millions en 2003 à quelque 105 millions en 2005. Ces compagnies desservent de petits aéroports régionaux non couverts par les compagnies nationales et donnent accès à plus de 200 destinations. Cela permet à de nombreuses personnes d'envisager concrètement l'achat d'une résidence secondaire ou d'une troisième dans un autre pays.

L'acquisition d'un bien immobilier "à l'étranger" peut s'envisager à partir de 150.000 Euros. En Bulgarie – destination de plus en plus prisée des Anglais et des Russes – cette somme permet d'acheter une maison avec 3 chambres à coucher, dotée d'un jardin spacieux et située à deux pas d'une plage sur la mer Noire. Les ressortissants de nombreux pays apprécient d'avoir une résidence secondaire ou une maison de retraite dans des lieux tels que Palm Beach, la Toscane, l'Algarve sur la côte enso-

