



Genève:

## L'immobilier de luxe s'envole: une villa vendue 60 millions

**Une maison somptueuse a changé de mains à Cologny. Elle symbolise un marché boosté par la crise du Covid.  
14 septembre 2021, Jérôme Faas**

Cologny a beau être le Beverly Hills genevois, la transaction immobilière annoncée vendredi dans la Feuille d'avis officielle tient de l'ovni: une villa vient d'y changer de mains pour 60,5 millions de francs. Une somme folle pour un bien qui tient de l'œuvre d'art et dont les photos inondent les sites dédiés à l'architecture contemporaine de luxe.

La Villa Courbe, c'est son nom, occupe près de 2000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4400 m<sup>2</sup>. Elle a été conçue par le bureau d'architectes sud-africain Saota, et sa vente illustre un marché du prestige en plein essor: «Avant, les transactions à plus de 50 millions, c'était une tous les trois ans. Cette année, il y en a eu quatre ou cinq», note Jacques Emery, directeur des ventes chez Naef. «Cette tendance n'existe pas seulement en Suisse, mais dans tout le sud du continent européen. C'est en partie lié au Covid. Les gens ont de l'argent sur des comptes, avec des intérêts négatifs. Ils le placent dans la pierre. Et la difficulté à voyager les pousse à se déplacer en voiture. Cela a renforcé l'achat local. A cela s'ajoute que la Suisse offre une sécurité que les superriches apprécient.»

### Quand tout va mal, la Suisse attire

Tous les spécialistes du secteur observent un effet Covid. «Quand tout va mal, les superriches viennent en Suisse, expose le régisseur Nicolas Grange. C'est au centre de l'Europe, la paix sociale règne, on vous laisse tranquille.» Et s'il n'est possible de réaliser une plus-value sur de tels biens qu'à long terme, leur valeur est stable. «La stabilité est le maître-mot, en matière d'investissement mais surtout de qualité de vie.» Maxime Dubus, directeur de SPG One – Christie's International Real Estate, confirme l'importance cruciale de la stabilité que connaît la Suisse. «La crise sanitaire a dynamisé le marché résidentiel haut de gamme tant en termes de valorisation qu'en matière de demande.»

### «Folies maîtrisées»

Quant au prix de la Villa Courbe, il est bien sûr hors marché, mais pas tant que cela. «Le terrain avait été acheté une vingtaine de millions en 2011, estime Jacques Emery. La construction a dû coûter autant. Et là, il y a un effet clé en mains et sans doute coup de cœur qui renchérit le tout.» La qualité de ce type de demeure se définit principalement par la situation, mais également en matière d'architecture et de finitions, et explique aussi les sommes folles dépensées pour les acquérir. «A objets exceptionnels, prix exceptionnels», juge Maxime Dubus. Reste que si le secteur est étonnamment dynamique, «les acheteurs sont des résidents suisses qui connaissent très bien le marché. Ils acceptent parfois de payer un peu au-delà de la valeur théorique de ces propriétés, mais sans exagération. Il s'agit de folies maîtrisées.»

### «Oui, elle vaut 60 millions»

Nicolas Grange considère ainsi que si les prix de ces villas de prestige les situent dans un marché hors normes – «une expertise bancaire classique les évaluerait sans doute 50% moins cher» –, ils sont quand même régis par un marché. De ce point de vue, «oui, la Villa Courbe vaut 60 millions. Architecturalement, elle est extraordinaire, dans tous les sens du terme. Elle se situe les pieds dans l'eau et presque en ville, à cinq minutes de Rive. Celui qui désirait précisément ce type de bien n'avait que cet objet à acheter.»

L'identité exacte du nouveau propriétaire reste inconnue. Tout au plus sait-on que la Villa Courbe a été achetée à la suite d'un divorce par une fortune locale, via une société créée à cette fin le 3 août, Villa Courbe SA. Son président, Gilles Lacour, est aussi administrateur et vice-président de Bemido SA, société active de longue date à Genève dans la fiducie et la gestion de biens. Il indique que la nature de cette acquisition est strictement privée et qu'il n'est pas habilité à la commenter, en vertu des clauses de confidentialité qui le lient.



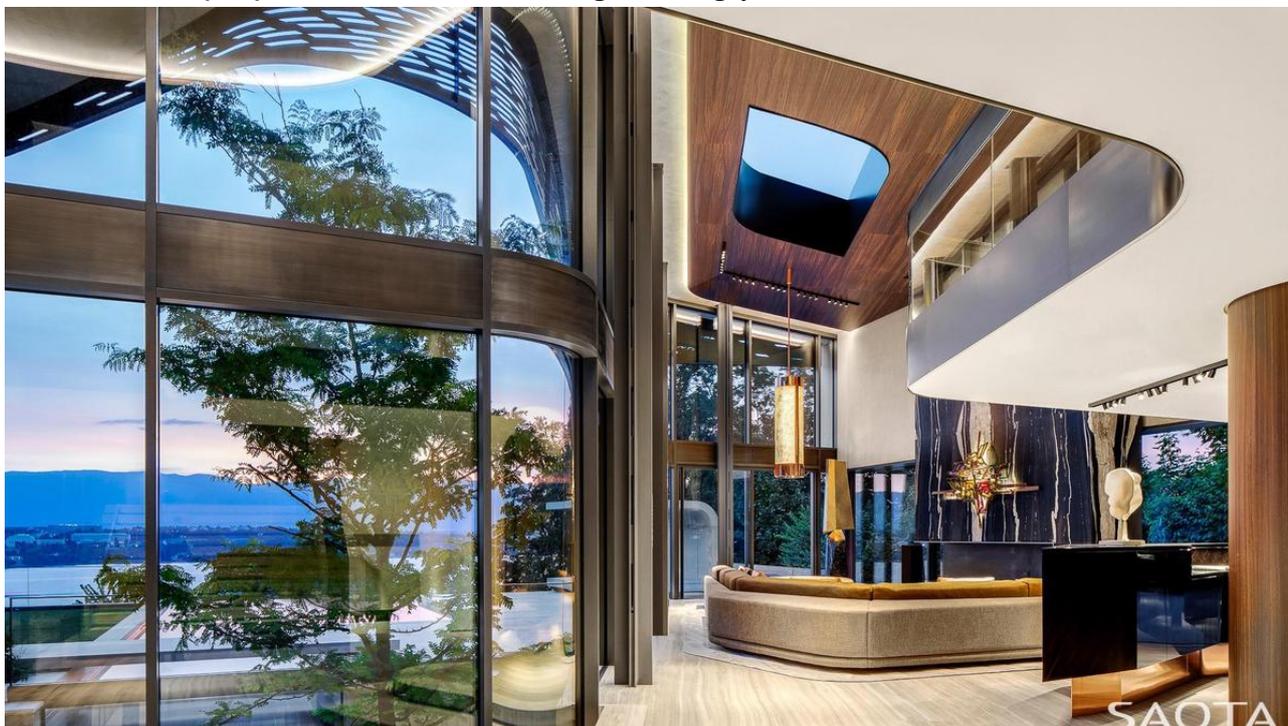
La Villa Courbe, réalisée par le bureau d'architectes sud-africain Saota.Saota – Adam Letch



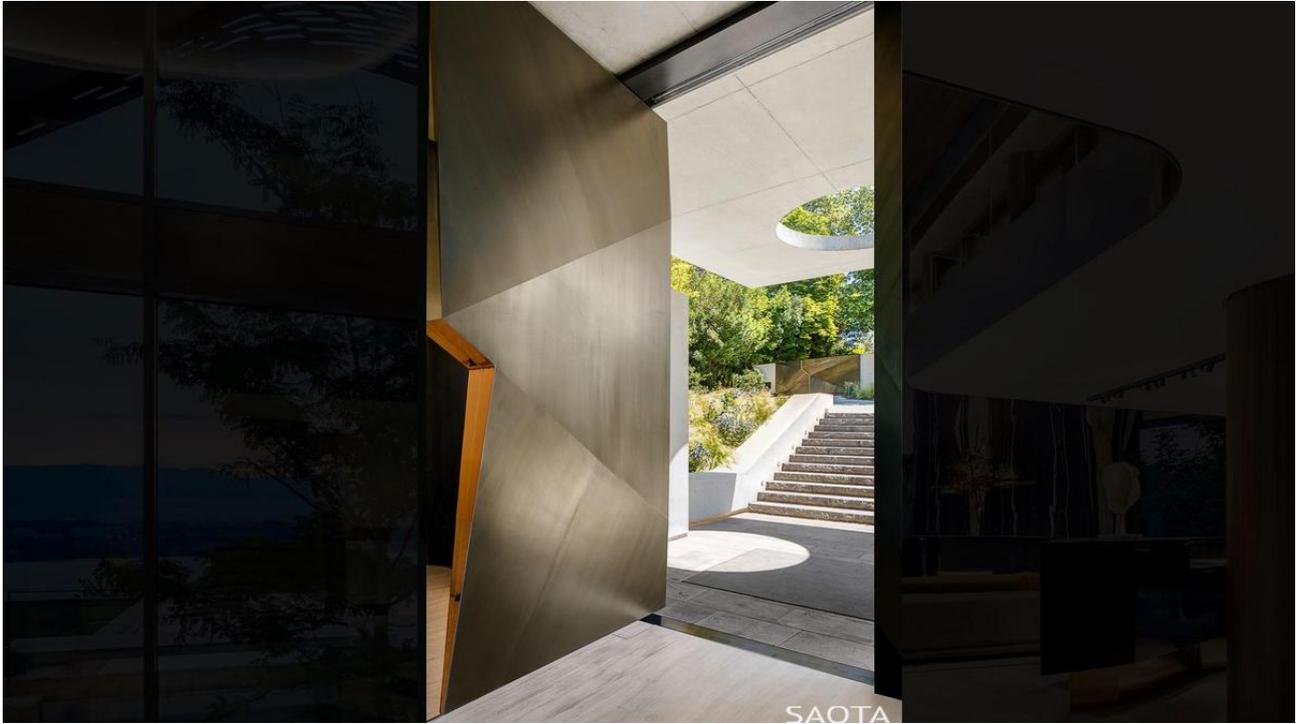
Divers matériaux ont été utilisés pour la concevoir: béton, verre, zinc, marbre, bois et pierre naturels, notamment.  
Saota – Adam Letch



La villa, située à quelques mètres du centre du village de Cologny, domine le lac Léman. Saota - Adam Letch



Son exceptionnelle qualité architecturale et sa situation expliquent en bonne partie son prix. Saota - Adam Letch



Saota – Adam Letch