

## **Une villa de la Côte d'Azur en passe de devenir la plus chère du monde** **Actualité Mondiale**

Posté par: Visiteur

Publié le : 12-08-2008 20:33:16

La villa Léopolda de Villefranche-sur-mer (Alpes-Maritimes), actuelle propriété de la veuve de l'homme d'affaires Edmond Safra, est en cours de vente au prix de 500 millions d'euros, un record dans le secteur de l'immobilier privé, a-t-on appris de source proche du dossier.

Un compromis de vente de cette propriété construite en 1902 par le roi des Belges Léopold II, a récemment été signé, a indiqué cette source à l'AFP, confirmant une information du quotidien Nice-Matin.

Une autre source proche de la transaction a situé le prix de vente "entre 300 et 400 millions d'euros".

Selon Nice-Matin, l'acquéreur est un milliardaire russe dont l'identité est pour l'instant tenue secrète. Il ne s'agit pas de Roman Abramovitch, que de nombreux sites internet donnent depuis plusieurs mois pour nouveau propriétaire de la villa, ont indiqué à l'AFP ces deux sources.

Dans un classement établi en 2007 par la magazine américain Forbes, l'immense demeure et son parc de 8 hectares, qui comprend plusieurs maisons annexes et plus de 1.200 oliviers, cyprès, citronniers et orangers, étaient classés parmi les dix propriétés privées les plus chères du monde.

Ce même classement situait au rang des biens les plus chers un château de 103 chambres à 138 millions de dollars située dans le Surrey, au sud de Londres, suivi de près par le "ski lodge" du prince saoudien Bandar à Aspen, dans le Colorado.

Lily Safra, la veuve du banquier suisse d'origine libanaise Edmond Safra, mort en 2003 dans l'incendie de son appartement monégasque, est l'actuelle propriétaire de la villa Léopolda qui appartenait dans les années 50 à l'Italien Giovanni Agnelli, propriétaire des usines Fiat.

"Les négociations ont duré des mois, la propriété n'était pas à vendre, mais son acquéreur la voulait vraiment", a confié à l'AFP un des sources proches du dossier.

"C'est un chiffre important mais pas incohérent. C'est le prix de la rareté en rapport avec une propriété d'exception", a analysé Sylvain Boichut, directeur commercial du groupe John Taylor, spécialisé dans l'immobilier de prestige, qui a déjà procédé dans le passé à la vente de la villa Léopolda.

"C'est le reflet d'une pénurie de biens en matière de produits très, très haut de gamme. Si j'avais dix ou vingt maisons à vendre au Cap d'Antibes ou à Saint-Jean-Cap-Ferrat, j'aurais preneur", a-t-il assuré.

"A 200 millions d'euros, on reste dans les normes des prix de cession. A 500 millions, c'est du domaine du hors-norme. Il y a certainement un peu d'orgueil dans le prix de l'acquéreur", a reconnu

M. Boichut.

"Il n'y a quasiment pas de propriété comparable dans le monde. Il n'y a pas de marché régulé par l'offre et la demande sur ce type de bien car il n'y a pas de produit équivalent", a estimé Heathcliff Zingraf de l'agence d'immobilier de luxe Zingraf.

AFP