

..... PAGE 6  
CREDIT SUISSE EN MARGE DE DAVOS  
**Investissement social en hausse**

..... PAGE 7  
GRANDE OPA DE ROCHE SUR ILLUMINA  
**La rapide stratégie de défense**  
..... PAGE 6

## La destination la plus prisée



**DANIEL MASNAGHETTI.** Le groupe immobilier monégasque John Taylor s'implante à Genève. Aucun doute sur l'intérêt du marché suisse.

La Suisse demeure la destination privilégiée pour les étrangers fortunés à la recherche d'une nouvelle résidence principale, selon une étude interne du groupe immobilier John Taylor, qui inaugurerait hier ses locaux à Genève. Sa stratégie est simple: s'implanter dans les grandes métropoles et capitaliser sur la base de clientèle internationale pour favoriser le cross selling dans l'immobilier premium. Déjà présente à Paris, Londres ou la Côte d'Azur, la société du groupe Michel Pastor a été active en Suisse pendant une période de six mois sans disposer de bureaux. C'est chose faite depuis peu, dans le quartier de la Corraterie, et à Gstaad. Son directeur Daniel Masnaghetti cherche des partenaires pour s'implanter à Zurich et à Verbier. Selon cette même étude, les Suisses demeurent les premiers acquéreurs de biens dépassant cinq millions de francs dans leur pays, en étant impliqués dans près d'une transaction sur deux. Loin devant les Britanniques ou les Français (6%). Mais John Taylor fait état d'un regain d'intérêt de la part de Français fortunés. Au point d'avoir organisé hier à Genève une conférence pour des journalistes parisiens, curieux de découvrir les probables lieux de résidence de leurs compatriotes très aisés après les prochaines élections présidentielles. **PAGE 5**

## TAXE SUR LES TRANSACTIONS FINA

# Cameron prend l'Europe de ha

**DAVOS.** Le premier ministre britannique s'est livré à une virulente critique du projet franco-allemand. La Commission européenne elle-même a tout de suite répondu officie

**ÉDITORIAL** CHRISTIAN AFFOLTER

## Assurances sociales cherchent dirigeant

Le poste de directeur de l'Office fédéral des assurances sociales est bien trop important pour y laisser un vide pendant des mois. Il le paraît même davantage que le secrétariat d'Etat aux Affaires étrangères – où s'en va Yves Rossier – pour tous les cotisants ou bénéficiaires d'une assurance sociale. Sans parler des responsables de ces institutions. Il serait bien que le poste ne finisse pas par ressembler au dernier maillon de la chaîne des nominations dans l'administration fédérale. Car ce n'est pas la première fois qu'on a l'impression qu'il n'y a aucune urgence. Ce fut déjà le cas entre le départ à la retraite d'Otto Piller, fin février 2003, et septembre de la même année, lorsque le nom de son successeur (Yves Rossier précisément), avait enfin été communiqué. L'ancien directeur de la Commission des maisons de jeu, nommé à la surprise générale (faible expérience dans ce domaine), n'était finalement entré en fonction qu'en février 2004. Le vide sera-t-il comblé cette fois lorsque Yves Rossier aura changé de département (fin avril)? Rien n'est moins sûr. Dans les milieux directement concernés, caisses de pension en premier lieu, personne ne se risque à évoquer des candidats. Tous

les responsables des différentes institutions ont été nommés pendant l'été 2003. Yves Rossier. Il serait d'ailleurs difficile d'établir un profil idéal. Même au sein de la Santé publique, le nouveau directeur devra superviser des appareils à fonctionnement fondamentalement différents. L'assurance vieillesse, où les assurés actifs financent toujours les rentes des retraités, face à une prévoyance professionnelle où le système basé sur la pérennité des institutions (et les mouvements d'employés) est en train de céder définitivement la place au système de capitalisation. Sans parler de la subdivision en fondations autonomes, semi-autonomes et collectives avec garantie totale, et des aspects liés à la gestion d'actifs et aux paramètres actuariels. Il faudra également contribuer à trouver une solution pour les déficits chroniques de l'assurance-invalidité, que ce soit par des révisions et financements supplémentaires de ces dernières années. Les compétences requises dans différents domaines sont si variées qu'il est permis de se demander si l'arrivée d'une personne au poste neuf ne serait pas à nouveau, et par défaut, la meilleure solution. ■



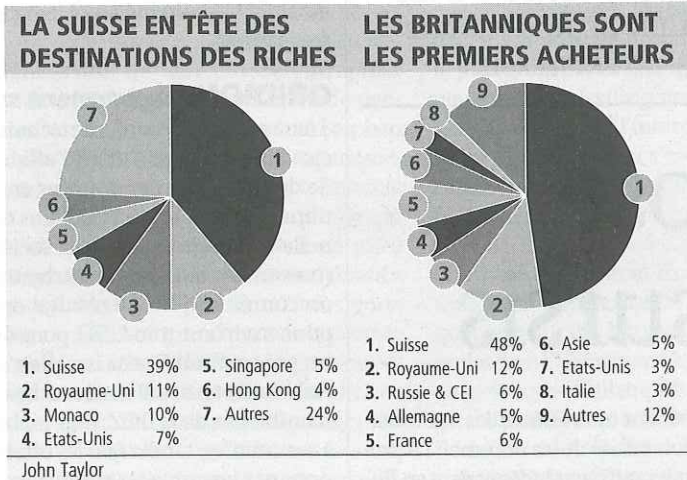
# La Suisse en premier choix pour les étrangers fortunés

*Regain d'intérêt de la clientèle française sur l'immobilier premium. Fausse baisse du marché genevois.*

SÉBASTIEN RUCHE

Pour la clientèle internationale aisée, la Suisse demeure le pays le plus recherché pour une résidence principale, selon une étude interne du groupe John Taylor, spécialisé sur le segment premium. Sur le marché des biens dépassant cinq millions de francs, la Suisse représente 39% des transactions effectuées par la société immobilière française, qui inaugurerait hier son implantation genevoise. Viennent ensuite le Royaume-Uni (11%), Monaco (10%) et les Etats-Unis (7%). Ces conclusions d'une enquête interne sont à prendre avec précaution, mais elles ne devraient pas trop s'éloigner des tendances générales du marché du haut de gamme.

Les acquéreurs suisses sont impliqués dans près d'une transaction sur deux dans l'immobilier premium en Suisse. Les Britanniques demeurent les premiers acheteurs étrangers (12% des transactions), devant les Français (6% des opérations), les ressortissants de Russie et de l'ex-Union soviétique (6%), les Allemands et les Asiatiques (5% chacun).



À Genève, on note un intérêt croissant de la part de Français, probablement en prévision des prochaines élections présidentielles, révèle Abdallah Chatilla, président du conseil d'administration de John Taylor Suisse. Après avoir reçu la presse romande hier matin, la société organisait d'ailleurs une conférence pour des journalistes français, curieux de découvrir les prochains lieux de résidence de leurs concitoyens aisés.

L'homme d'affaires fait également état de demandes en augmentation de la part de Japonais craignant que leur gouvernement ne leur dise pas toute la vérité sur la pollution engendrée par la catastrophe de Fukushima - Lon-

dres restant leur premier choix de destination. Des Chinois l'ont également contacté, intéressés par de l'immobilier hôtelier unique.

Capitaliser sur son réseau de clients internationaux, c'est justement la stratégie de la société immobilière appartenant au groupe monégasque Michel Pastor et présente à Paris, sur la Côte d'Azur, à Londres, à Barcelone, sur la Costa Brava, à Milan et Abu Dhabi.

Active sur le marché suisse depuis six mois à travers un accord de licence, elle y a réalisé sept transactions, et ce, sans posséder de bureau jusqu'à récemment. Elle s'est maintenant implantée dans le quartier des banques de Genève, ainsi qu'à Gstaad, et pré-

voit de doubler ou tripler en 2012 le million de francs de frais de courtage qu'elle a généré l'an dernier. «Nous cherchons des partenaires pour nous implanter à Zurich et Verbier cette année», précise Daniel Masnaghetti, directeur général de John Taylor Corporate, qui vise également une présence à Moscou cette année. Concernant le marché genevois, John Taylor ne croit pas que la tendance baissière soit réelle. Des transactions importantes continueront à se conclure tant que les taux d'intérêt resteront bas, conclut Abdallah Chatilla. Pour lui, l'impression d'un recul des prix découle surtout de l'avidité de certains acteurs: «Même s'il est supérieur à la moyenne historique, le niveau des prix reste logique. Mais on voit que de nombreux vendeurs fixent des prix trop élevés, qu'ils finissent pas à baisser lorsqu'ils ne trouvent pas d'acquéreur. Certains en déduisent alors que le marché baisse, mais c'est faux».

**LES PRIX QUI RECULENT À GENÈVE SONT CEUX QUI AVAIENT ÉTÉ PLACÉS TROP HAUT À L'ORIGINE. CELA NE PROUVE PAS QUE LE MARCHÉ BAISSE.**

temement de son du groupe de sanne. Qui co sur une comm Jusqu'à ce jou prestations en

**SWISS:** Swiss se dot Ce Biennois tions dès le 1 Donzel (63 a auprès de Sw treprise à la E lement un M schweiz). A professionne la chaîne de tre autres, du logère Doxa. médias de S riam Ziesack

**BAKBAS** L'institut BA et économiste au mois de n des banques docteur en s industriel de en chef et de huit ans à la C que auprès d et Doris Leut a réalisé un q ses propres in

**BFW LIEG** BFW Lieger quence notari mobilier thu millions en 2 crite à 11 mil (EBIT) s'est se situant da muniqué jeu lions, alors q comme les r