

Immobilier

Tracfin cible les agences

Le secteur est à la traîne dans la lutte contre le blanchiment d'argent. Un guide vient de paraître.

La mise en examen de l'oligarque russe Souleïman Kerimov, le 23 novembre à Nice, pour « blanchiment aggravé de fraude fiscale », a une nouvelle fois donné un coup de projecteur sur les « affaires » qui hantent le secteur de l'immobilier. Le milliardaire et sénateur de 51 ans, considéré comme l'un des hommes les plus riches de Russie, est soupçonné d'avoir acquis à grand renfort d'argent liquide cinq villas de grand luxe au Cap d'Antibes. L'une a été revendue depuis, les quatre autres saisies. L'immobilier est clairement dans le viseur des instances de lutte contre le blanchiment d'argent, dont Tracfin, avec des contrôles qui se sont accrus ces derniers mois. Pour les sensibiliser à la réglementation et leurs obligations, la RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors),

une organisation internationale, vient d'annoncer la publication du livre *L'immobilier face au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme*, rédigé par Maurice Feferman, directeur juridique immobilier de SwissLife Reim, et Yehudi Pelosi, avocat au barreau de Paris.

Contrairement aux secteurs bancaires et financiers, qui ont mis en place des procédures rigoureuses, l'immobilier est à la traîne. Le nombre de déclarations de soupçon provenant des agents immobiliers n'était que de 84 en 2016, contre 1044 pour les notaires, sur 64815 signalements enregistrés par Tracfin, tous secteurs confondus. Les agents ne sont pas les seuls concernés, les syndicats de copropriétés et depuis peu les intermédiaires en location le sont aussi.

Virginie Grolleau

L'affaire de la semaine

Challenges sélectionne un bien à vendre qui présente un intérêt par sa qualité, son emplacement ou son prix.



Un duplex familial près du canal Saint-Martin à Paris

► Aux derniers étages d'une petite copropriété, cet appartement a beaucoup de charme et d'agréables volumes. ► D'une superficie de 147 m², il comprend un vaste salon avec cheminée, une cuisine ouverte et deux chambres ; et, au-dessus, un bel espace bureau et une chambre. ► Prix : 1.590 000 euros.

► www.challenges.fr/immobilier



Jacques Majorelle, SDP

Marchands de dattes dans le souk, Marrakech, vers 1940-1945, de Jacques Majorelle. Cette toile (99 cm x 117,50 cm) est estimée entre 200 000 et 300 000 euros.

Art

Soleil d'hiver

Pour finir l'année en beauté, cap sur le soleil avec Artcurial. Le 30 décembre, la maison de vente parisienne met aux enchères une soixantaine de lots (peintures, photographies, sculptures) célébrant l'Afrique, du Nord particulièrement. L'événement sera retransmis en duplex à Marrakech, le tout étant placé sous le regard bienveillant d'une « ambassadrice », Cécilia Attias, qui a choisi dans les deux catalogues (l'un intitulé « African Spirit », le second « Majorelle et ses contemporains ») ses propres coups de cœurs, soit une quinzaine de lots.

Les peintures de Jacques Majorelle attirent ici l'attention. Cet artiste français (1886-1962) a vu depuis plusieurs années sa cote progresser, allant jusqu'à dépasser le million d'euros (en 2011, sa *Kasbah rouge* était adjudgée 1,3 million d'euros). Les œuvres proposées dans cette vente n'atteindront pas ce sommet mais on peut penser que cette toile des années 1940, *Marchands de dattes dans le souk*, pourra atteindre sans trop de difficultés son estimation basse, à 200 000 euros. Même chose pour cette *Scène de souk*, de la même période, proposée à partir de 120 000 euros. Majorelle n'est pas le seul à susciter la curiosité. A preuve, cette très singulière toile de l'espagnol José Cruz Herrera (1890-1972). Intitulée *Le Harem*, elle donne à voir deux femmes assises en tailleur, l'une vêtue, l'autre dévoilant un sein nu. Cette huile, sorte de version orientale et moderne de *La Maja desnuda* de Goya et de son pendant *La Maja vestida*, bénéficie d'une estimation plus que confortable, entre 250 000 et 350 000 euros. Un cadeau de Noël ? Pourquoi pas ? Bernard Génies