



La marina de Limassol. Inauguré en 2014, ce programme immobilier de luxe comprend 285 logements à proximité de pontons où sont amarrés des superyachts immatriculés à Jersey, Guernesey ou Panama...

Limassol Marina/SP

Des millionnaires russes franco de port à Chypre

A Limassol, la capitale financière, les complexes de luxe se multiplient pour accueillir les grandes fortunes étrangères attirées par le système des « passeports dorés ». Un sésame qui leur ouvre les portes de l'Europe.

Sur cette petite île artificielle, les maisons luxueuses ont l'apprêt du neuf. Beaucoup sont vendues, mais restent inoccupées. Un pont privé mène aux deux dernières, les plus chères, avec une piscine, deux pontons et trois garages. La propriétaire de la Villa Neso, une blonde élégante, a vendu son affaire au pays pour s'installer à Limassol, la grande station

balnéaire au sud de Chypre, et y faire, dit-elle, « un investissement ». A côté, la Villa Ianassa cherche preneur : 14,8 millions d'euros. Nous sommes dans la marina de Limassol. Lancée en 2010, inaugurée quatre ans plus tard, elle propose 285 logements, des boutiques, restaurants, et 650 anneaux auxquels sont amarrés des superyachts immatriculés à Jersey, Guernesey, au

Panama... « Nos clients exigent la plus grande discrétion », murmure une porte-parole. Le complexe bénéficie à plein de la législation sur les « passeports dorés », mise en place après la crise financière de 2013 et le départ des oligarques, qui jusqu'alors avaient placé leur argent sale au soleil. Officiellement intitulé « programme d'investissement », ce système ►►►

Fortunes les lieux des riches

►►► propose à tout investisseur qui place 2 millions d'euros dans l'immobilier d'acquérir en quelques mois la nationalité chypriote, donc un passeport européen, sans avoir besoin de parler le grec ni d'habiter en permanence sur place. Ils sont environ 500, chaque année, à en profiter.

Décollage immobilier

Le berceau d'Aphrodite n'a jamais aussi bien porté son surnom d'« île aux millionnaires ». Le cabinet Knight Frank y dénombre 205 riches dont le patrimoine atteint « 30 millions d'euros ou plus », un chiffre qui connaîtra « une augmentation de 20 % à 25 % par an pendant les cinq prochaines années ». C'est à Limassol, la capitale financière, qu'affluent ces fortunes qui font prospérer le marché de la construction. Enchanté que sa ville « décolle », le maire, Nicos Nicolaidis, évoque les projets en cours : un casino géant qui ouvrira en 2021, grâce au demi-milliard d'euros d'investissement du groupe hong-kongais Melco, et les tours en front de mer. « Notre premier bâtiment de plus de 13 étages a été inauguré en 2013, indique-t-il. Aujourd'hui, dix autres sont lancés. »

PARADIS DORÉ

5^e rang mondial pour sa densité de milliardaires (1 pour 171.600 habitants), derrière Hong-kong et devant la Suisse.

3 300 passeports dorés attribués depuis 2013, dont 50 % à des Russes.

7 milliards d'euros de dépôts étrangers en 2019, contre 21 milliards en 2012.

800 000 touristes russes en 2018.

SOURCES : APPROVE INDEX, MINISTÈRE CHYPRIOTE DES FINANCES, BANQUE CENTRALE DE CHYPRE.



« Les businessmen qui opèrent à Moscou aiment installer leur famille à Limassol, plus agréable et sûre. Les enfants grandissent dans un milieu russophone, sans risque de kidnapping. »

Alexander Papacosta, directeur de magazine.

Le long des 17 kilomètres de plage, d'immenses panneaux vantent la beauté des programmes Limassol Del Mar, Sky Tower, The One... Patron d'Imperio, géant de la promotion, Yiannis Misirlis présente The Icon, immeuble de 21 étages, avec restaurant de luxe et piscine à débordement au 10^e. « Sur 54 appartements, 25 ont été vendus à des clients de dix nationalités. Les acheteurs les plus nombreux sont les Moyen-Orientaux, qui quittent Londres, et les russophones. » Russes et Ukrainiens restent de loin la plus importante communauté de cette cité portuaire de 250 000 âmes, avec 40 000 résidents à l'année.

« Chypre est la destination la plus populaire des millionnaires russes », confirme Knight Frank. A Limassol, ils sont chez eux, avec leurs écoles, magasins, médecins, radios, magazines... Comme Moi Ostrov (mon île), mensuel féminin dirigé par Alexander Papacosta : « Nous nous adressons aux trente-naires aisées dont le mari fait des affaires ici ou en Russie. » Ils sont de plus en plus nombreux à opérer depuis Chypre, plébiscitée, selon le cabinet EY, pour son climat et son régime fiscal. Et aussi parce qu'ils sont les bienvenus.

La relation avec Moscou est ancienne, fondée sur la confession orthodoxe commune, rappelle Hubert Faustmann, historien à l'université de Nicosie : « Au temps de l'Union soviétique, beaucoup de futurs dirigeants y ont été formés. En 1974, le Kremlin a vivement réagi quand la Turquie a envahi Chypre. » Et, en

2011, Poutine a débloqué un prêt de 2,5 milliards d'euros...

A Limassol, dans le quartier chic de Germasogeia, les Russes mènent la dolce vita. Les billets de 500 euros circulent, les vitrines des magasins de fourrure invitent à la dépense et, le soir, vodka et champagne Ruinar coulent à flots au Chesters. Quant aux oligarques, qui au temps de l'impunité étaient quelque 800, ils ne sont plus guère qu'un millier poursuivis par la justice. Quant à ceux qui ont dû fuir après l'annexion de la Crimée, Américains et Européens, ayant fait pression pour qu'ils soient poursuivis par la justice, ils ne sont plus guère qu'un millier poursuivi par la justice.

Développement anarchique Si les passeports dorés font des heureux, ils suscitent aussi de vives critiques. Les architectes dénoncent le développement anarchique de Limassol. Transparency International et le Parlement européen martèlent que l'on ne peut pas monnayer le passeport européen, même si Nicolas Sarkozy rétorque que l'attribution de la nationalité est une prérogative nationale et que le contrôle est de plus en plus drastique. « A long terme, le système sera délétère pour l'économie, mais aussi pour la société entière », se désole le professeur Marios Zachariadis, ex-conseiller du gouvernement. En attendant, la quinquagénaire blonde de la Villa Neso ne compte vivre à Limassol qu'à la belle saison. Et ne désespère pas que son quartier finisse un jour par s'animer. Sabine Syfuss-Arnaud (envoyée spéciale à Limassol)



Marios Ioannides Studios LTD

« Limassol est en pleine expansion, son front de mer change, avec des immeubles de standing, achetés à 51 % par des étrangers, dont la moitié de Russes ou Ukrainiens. »

Yiannis Misirlis, promoteur immobilier.