

A saisir, lots d'apparts à -30% dans le 8e

Des fonds de pension américains qui revendent des appartements parisiens en dessous du prix du marché, pour des raisons fiscales. C'est ce qui arrive au groupe Westbrook, qui avait acheté plus de 3 500 lots en 2003, pour 1,2 milliard d'euros, afin de les écouler « à la découpe ». Ce système permet de revendre appartement par appartement des immeubles achetés en bloc à des institutionnels comme des banques ou des assurances, à des prix prohibitifs. Mais le groupe se retrouve aujourd'hui avec 400 à 500 logements invendus, selon des informations parues dans *Le Monde* ce week-end, et doit s'en séparer avant juillet, sous peine de payer de mirobolants droits de mutation, à 4,89 % sur l'ensemble des transactions. Les marchands de biens en sont en effet exonérés s'ils arrivent à tout revendre moins de quatre ans après l'achat des appartements. Cette « aubaine » pour les acheteurs, avec un prix moyen de 5 000 € le m² dans des quartiers très huppés comme le 8e arrondissement, soit 30 % en dessous du prix du marché, ne bénéficiera toutefois pas aux particuliers, car Westbrook vend tout par immeubles entiers. L'Union française de gestion, filiale du Crédit mutuel Nord-Europe, a signé une promesse de vente portant sur 140 logements. La Ville de Paris s'est dit « potentiellement candidate » pour en récupérer une partie et y créer des logements sociaux. La vente des autres lots est « en cours de négociation avec des partenaires », selon Jean-Yves Mano, adjoint au maire de Paris chargé du Logement.

Magali Gruet