



[TRITZ du Monde 3](#)

Le moral des new-yorkais en prend un coup



■ Trois gratte-ciel historiques de New-York rachetés par des fonds étrangers – NEW YORK (AFP) – Trois gratte-ciels historiques de New York, les immeubles Chrysler, General Motors et Flatiron, sont vendus ou en passe de l'être à des fonds arabes ou européens, des transactions qui font grincer les dents des New-Yorkais. Le tabloïd new-yorkais AM New York titrait jeudi en pleine page : “Des étrangers raflent des icônes de la ville”.

Un photomontage, à la Une, montre le Chrysler et le Flatiron avec des étiquettes “vendu” accrochées au sommet. Sous la manchette “Garez vos pétrodollars ici”, le Daily News cite des New-Yorkais choqués par la vente d'un symbole de la ville à des “étrangers” qui ont “une pile d'argent aussi haute que le Chrysler Building”. Fleuron de l'architecture Art Déco, le Chrysler Building, construit entre 1928 et 1930, et qui fut brièvement la tour la plus haute du monde, avant d'être détrônée par l'Empire State Building, serait en cours de rachat à hauteur de 75% par un fonds souverain d'Abou Dhabi pour 800 millions de dollars

(514 millions d'euros), selon la presse américaine. Interrogés par l'AFP, les propriétaires actuels, Prudential et Tishman Speyer, n'ont ni confirmé ni démenti ces informations.

Une participation de 75% avait été acquise en 2001 par TMW Real Estate pour 300 millions de dollars. Prudential en avait hérité en rachetant TMW en 2002. Le fonds d'Abou Dhabi est affilié au principal fonds souverain de l'Emirat, Abu Dhabi Investment Authority, qui a investi en novembre 7,5 milliards de dollars dans la banque américaine Citigroup.

Le fonds a également pris une large participation dans Toll Brothers, géant du bâtiment américain. Tishman Speyer, qui détient 25% du Chrysler Building et en assure la gestion, est une société non cotée revendiquant un parc de plus de 91.000 logements résidentiels et un portefeuille d'actifs dans le monde équivalant à plus de 40 milliards de dollars.

Le General Motors Building, construit en 1968 et qui abrite l'Apple Store de la Cinquième Avenue, a d'ores et déjà été vendu, mardi dernier, 2,8 milliards de dollars à un fonds américain, Boston Properties, allié à des investisseurs de Dubai, du Koweït et du Qatar. Le vendeur, le magnat new-yorkais de l'immobilier Harry Macklowe, s'était retrouvé lourdement endetté après avoir acquis en 2007 sept immeubles pour sept milliards de dollars en empruntant la quasi-totalité de la somme, à un moment où le marché était encore florissant.

La crise immobilière a encore alourdi sa dette. Le Flatiron Building, construit en 1902, ferait également l'objet d'une montée au capital d'un de ses actionnaires actuels, l'investisseur immobilier italien Valter Mainetti. Le Flatiron, qui doit son nom à sa forme de fer à repasser, fut l'un des premiers immeubles à structure en acier de la ville.

L'Italien, à travers son groupe Sorgente, prendrait 53% de l'immeuble pour une valeur d'environ 95 millions de dollars, selon Time Magazine. "Le groupe Sorgente participe à des discussions pour augmenter sa participation" a confirmé à l'AFP Mira Matic, porte-parole de Newmark Knight Frank, le propriétaire actuel. Mais "aucun contrat n'a été établi" a-t-elle précisé. "Le Flatiron est cher, mais avec le dollar bas, il était logique d'augmenter

notre participation” a pourtant confirmé Valter Mainetti au magazine Time. L’euro valait 1,54 dollar jeudi à la mi-journée, contre 1,33 il y a un an.

🇬🇧 Three historic skyscrapers of New York bought by foreign funds – NEW YORK (AP) – Three historic skyscrapers of New York, buildings Chrysler, General Motors and Flatiron, are sold or going to be to Arab and European funds, transactions that are grincer the teeth of New Yorkers.

The tabloid New York AM New York headline Thursday in full page: “Foreigners raffent icons of the city.” A photomontage, the One, shows the Chrysler and Flatiron with labels “sold” beamed the summit. Under the headline “Park your petrodollars here,” the Daily News quoted New Yorkers shocked by the sale of a symbol of the city to “foreigners” who have “a pile of money as high as the Chrysler Building.”

A jewel of Art Deco architecture, the Chrysler Building, built between 1928 and 1930, and was briefly the highest tower of the World, before being overcome by the Empire State Building, is currently under repurchase up to 75% by a fund ruler of Abu Dhabi for \$ 800 million (514 million euros), according to the American press. Questioned by AFP, the current owners, Tishman Speyer and Prudential, have neither confirmed nor denied the reports. A contribution of 75% was acquired in 2001 by TMW Real Estate for 300 million dollars. Prudential was inherited by buying TMW in 2002.


The Abu Dhabi fund is affiliated with the principal fund Sovereign of the Emirate, Abu Dhabi Investment Authority, which has invested in November 7.5 billion dollars in U.S. bank Citigroup. The fund also took a large stake in Toll Brothers, the giant American construction.

Tishman Speyer, which owns 25% of the Chrysler Building and manages, is an unlisted company claiming a fleet of over 91,000 residential housing and a portfolio of assets in the world equivalent to over 40 billion dollars.

The General Motors Building, built in 1968 and which houses the Apple Store on Fifth Avenue, has already been sold, last Tuesday, 2.8 billion dollars to fund an American, Boston Properties, combined with investors from Dubai, Kuwait and Qatar. The seller, the magnate of New York real estate Harry Macklowe, had found heavily in debt after acquiring seven buildings in 2007 to seven billion dollars in borrowing virtually all of the sum at a time when the market was still flourishing. The real estate crisis has further increased its debt.

The Flatiron Building, built in 1902, would also be mounted with a capital of one of its current shareholders, the Italian real estate investor Valter Mainetti. The Flatiron, which takes its name from its form of iron, was one of the first building steel structure of the city. The Italian, through its group Sorgente, would take 53% of the property with a value of approximately \$ 95 million, according to Time Magazine. "The group Sorgente participates in discussions to increase its participation" confirmed to AFP Mira Matic, spokesman of Newmark Knight Frank, the current owner. But "no contract has been established," she said.

"The Flatiron is expensive, but with the dollar down, it was logical to increase our participation" has confirmed Valter Mainetti the Time magazine. The euro was worth 1.54 dollars Thursday at mid-day, against 1.33 a year ago.

 Drei historische Wolkenkratzer von New York gekauft von ausländischen Fonds – NEW YORK (AP) – Drei historische Wolkenkratzer von New York, Gebäude Chrysler, General

Motors und Flatiron, verkauft werden oder wird zu arabischen und europäischen Fonds, Transaktionen, die die Zähne grincer New Yorker. Die Boulevardzeitung New York New York AM Überschrift Donnerstag im ganzen Seite: "Ausländer raflent Symbole der Stadt."

Eine Fotomontage, die Eins, zeigt der Chrysler und Flatiron mit Etiketten "verkauft" strahlte der Gipfel. Unter dem Motto "Parken Sie Ihr Petrodollars hier", die Daily News zitierte New Yorker schockiert durch den Verkauf eines Symbols der Stadt zu "Ausländern", habe "einen Haufen Geld so hoch wie das Chrysler Building."


Ein Juwel der Art-Deco-Architektur, das Chrysler Building, erbaut zwischen 1928 und 1930, und wurde kurz die höchsten Turm der Welt, bevor sie durch das Empire State Building, wird derzeit Rückkauf von bis zu 75% durch einen Fonds Herrscher von Abu Dhabi für \$ 800 Mio. (514 Mio. Euro), nach der amerikanischen Presse. Frage AFP, die heutigen Besitzer, Tishman Speyer und Prudential, haben weder bestätigt noch bestritten die Berichte. Ein Beitrag von 75% erworben wurde im Jahr 2001 von TMW Immobilien für 300 Millionen Dollar.

Prudential geerbt wurde durch den Kauf TMW im Jahr 2002. Die Abu Dhabi Fonds ist in Verbindung mit den wichtigsten Fonds Oberhaupt des Emirats Abu Dhabi Investment Authority, der investiert hat im November 7,5 Milliarden Dollar in US-Bank Citigroup. Der Fonds hat auch eine große Beteiligung an Toll Brothers, der amerikanische Riese Bau. Tishman Speyer, der besitzt 25% des Chrysler Building und verwaltet, ist eine nicht börsennotierte Unternehmen behauptet, eine Flotte von mehr als 91000 Wohnungsbau und ein Portfolio von Vermögenswerten in der Welt entspricht mehr als 40 Milliarden Dollar. Die General Motors-Gebäude, erbaut im Jahr 1968 und die Häuser im Apple Store auf der Fifth Avenue, ist bereits verkauft, vergangenen Dienstag, 2,8 Milliarden Dollar zur Finanzierung einer amerikanischen, Boston Properties, kombiniert mit Investoren aus Dubai, Kuwait und Katar. Der Verkäufer, die Magnaten von New York Immobilien Harry Macklowe, gefunden hatten massiv in die Verschuldung nach dem Erwerb von sieben

Gebäuden in 2007 zu sieben Milliarden Dollar in praktisch allen Anleihe der Summe zu einem Zeitpunkt, da der Markt nach wie vor blüht.

Die Immobilien-Krise hat sich weiter erhöht seine Schulden. Das Flatiron Building, erbaut 1902, wäre auch montiert mit einem Grundkapital von einem seiner derzeitigen Aktionäre, der italienischen Immobilien-Investor Valter Mainetti. Die Flatiron, das seinen Namen von seiner Form aus Eisen, war eines der ersten Gebäude Stahlkonstruktion der Stadt. Die italienische, durch ihre Gruppe Sorgente, würden 53% der Immobilie mit einem Wert von etwa \$ 95 Millionen, nach Time Magazine. "Die Gruppe Sorgente beteiligt sich an Diskussionen zur Erhöhung ihrer Beteiligung" bestätigt, dass AFP Mira Matic, Newmark Sprecher von Knight Frank, der aktuelle Besitzer.

Aber "kein Vertrag festgelegt worden ist", sagte sie. "Das Flatiron ist teuer, aber mit dem Dollar nach unten, war es logisch, Erhöhung unserer Beteiligung" hat bestätigt, Valter Mainetti der Time Magazine. Der Euro hatte einen Wert von 1,54 Dollar Donnerstag um Mitte-Tag, gegen 1,33 vor einem Jahr.

 Tres histórico rascacielos de Nueva York compró por fondos extranjeros – NUEVA YORK (AP) – Tres histórico rascacielos de Nueva York, los edificios Chrysler, General Motors y Flatiron, se venden o que vaya a ser árabes y para los fondos europeos, las transacciones que se grincer los dientes de Nueva York. El tabloide New York Nueva York AM titular jueves en página completa: "Los extranjeros raflent iconos de la ciudad." Un fotomontaje, el Uno, muestra el Chrysler y Flatiron con etiquetas "vendido" vigas de la cumbre.

Bajo el titular “Parque aquí sus petrodólares”, el Daily News de Nueva York citó conmovidos por la venta de un símbolo de la ciudad de “extranjeros” que tienen “un montón de dinero tan alta como el edificio Chrysler.”

Una joya de la arquitectura Art Deco, el Chrysler Building, construido entre 1928 y 1930, y fue brevemente la torre más alta del mundo, antes de ser superado por el Empire State Building, es actualmente objeto de recompra hasta el 75% de un fondo gobernante de Abu Dhabi por \$ 800 millones (514 millones de euros), según la prensa americana. Interrogado por AFP, los actuales propietarios, Tishman Speyer y Prudential, no tienen ni confirmó ni negó los informes. Una contribución de 75% fue adquirido en 2001 por TMW Real Estate por 300 millones de dólares.

Prudential ha sido heredada por la compra de TMW en 2002. El fondo de Abu Dhabi está afiliada con el principal fondo de Sovereign el Emirato de Abu Dhabi Investment Authority, que ha invertido en noviembre de 7,5 millones de dólares en EE.UU. banco Citigroup. El fondo también tuvo un gran juego en Toll Brothers, el gigante americano de construcción. Tishman Speyer, que posee el 25% del edificio Chrysler y gestiona, es una empresa que no reclama una flota de más de 91000 viviendas y una cartera de activos en el mundo equivale a más de 40 millones de dólares.

La General Motors Building, construido en 1968 y que alberga el Apple Store en la Quinta Avenida, ya ha sido vendido, el martes pasado, 2,8 millones de dólares para financiar un americano, Boston Properties, combinado con los inversores de Dubai, Kuwait y Qatar. El vendedor, el magnate de Nueva York de bienes raíces Harry Macklowe, ha encontrado en gran medida a la deuda después de la adquisición de siete edificios en 2007 a siete mil millones de dólares en prácticamente todos los préstamos de la suma en un momento en que el mercado todavía estaba floreciendo. La inmobiliaria de crisis ha aumentado aún más su deuda.

El Flatiron Building, construido en 1902, también se montará con un capital de uno de sus actuales accionistas, el italiano inversor inmobiliario Valter Mainetti. El Flatiron, que toma su nombre de su forma de hierro, fue uno de los primeros edificio de estructura de acero de la ciudad.

El italiano, a través de su grupo Sorgente, tendría el 53% de la propiedad con un valor de aproximadamente \$ 95 millones, según la revista Time. “El grupo Sorgente participa en las conversaciones para aumentar su participación” confirmó a la AFP Mira Matic, portavoz de Newmark Knight Frank, el actual propietario.

Pero “no contrato se ha establecido”, dijo. “El Flatiron es caro, pero con el dólar hacia abajo, es lógico para aumentar nuestra participación” ha confirmado Valter Mainetti la revista Time. El euro valía 1,54 dólares de jueves a medio día, frente a 1,33 hace un año.