



Prospection.

Fahrad Vladi, sur une île écossaise, bientôt en vente sur son catalogue.

L'homme qui vend des îles

Robinson.
Fahrad Vladi possède un catalogue d'îles unique au monde.

PAR MARIE BORDET

Trente-cinq années ont passé, mais il se souvient dans le moindre détail de cette journée particulière. Fahrad Vladi n'avait pas encore cette allure de vieux sage qui a tout vu, tout vécu. Il était un jeune homme exalté et avide d'aventures. Il embarqua au petit matin

sur un bateau militaire avec Shahrām Pahlavi, neveu du chah d'Iran, et son épouse. Le couple princier explore les Seychelles, en quête d'un îlot à acheter. Ça tombe bien, Vladi a un diamant brut en magasin. On lui a parlé d'une île hors du commun, bordée par un lagon peuplé de raies pastenagues et de tortues centenaires, certaines étant nées la même année que Marcel Proust (1871). On lui a raconté que, sur ses immenses plages, le crabe bleu géant apparaît parfois, avant de retourner faire le mort dans les profondeurs de la lagune. Un trésor caché quelque part au milieu de nulle part. En plein océan Indien,

VLADI A UN DIAMANT BRUT EN MAGASIN. UNE ÎLE HORS DU COMMUN, BORDÉE PAR UN LAGON PEUPLÉ DE RAIES PASTENAGUES ET DE TORTUES CENTENAIRES. C'ÉTAIT... ARROS.

à la hauteur de l'atoll Saint-Joseph, à 250 kilomètres au sud de Mahé. Le périple dure une éternité, il fait chaud. La nuit leur tombe sur la tête. « *Enfin, on a aperçu l'ombre d'Arros se découper sur le ciel* », se rappelle Vladi. Les projecteurs du navire se braquent sur ce tas de sable qui dépasse de la mer et révèlent une plantation de cocotiers, avec une petite maison traditionnelle sur la plage. « *Le charme a opéré instantanément*, continue Vladi. *Arros était une île magnifiquement sauvage.* » Confort primaire et bonheur total. Le prince iranien a le coup de foudre. Arros est à vendre, Arros est à lui. Deux décennies de vacances

PHOTOS ÎLES : VLADI / PRIVATE ISLANDS / WWW.VLADI-PRIVATE-ISLANDS.DE



Nicolas Cage

Triangle d'or.

Pour acquérir l'île de Leaf Cay, aux Bahamas – voisine de celles de Johnny Depp ou Leonardo DiCaprio –, l'acteur américain aurait déboursé 2,2 millions d'euros, en 2006.



Luc Besson

Le grand bleu. Le réalisateur a acheté par l'intermédiaire de Vladi Private Islands l'île de Bottle Cay, aux Bahamas, en 2004.

Et la France ?

Sur les 1 260 petites îles plantées au large des côtes françaises, une centaine seulement sont habitables. La plupart d'entre elles sont situées au large des côtes bretonnes. Il ne s'en vend que trois ou quatre par an. Acquérir une île bretonne coûte 3 millions d'euros en moyenne.

Porto Rico et repart pour Halifax –, à Hambourg, jolie ville du nord de l'Allemagne, il reçoit dans son bureau bourré de vieilles cartes topographiques à l'échelle 1/25 000, de relevés maritimes et de globes terrestres patinés par des mains baladeuses. Vladi se situe quelque part entre l'aventurier et l'éruddit, une sorte d'Indiana Jones qui se serait spécialisé dans le patrimoine mondial de l'humanité flottante, et en aurait – par la même occasion – fait son beurre. Globe-trotteur professionnel, Vladi et ses 40 employés gèrent une base de données de 12 000 îles sur la planète.

50 millions de dollars. Il n'y a pas un centimètre carré d'eau salée qui ait de secrets pour lui. Pour chaque îlot recensé, des notes historiques, le nom des précédents propriétaires, des photos aériennes, des brochures touristiques, un état des lieux sur la fiscalité locale. Vladi propose aujourd'hui 120 îles dans son catalogue – de 100 000 dollars à 50 millions de dollars – et en vend une trentaine par an.

Tout commence avec une rêverie de petit garçon. Happé par la lecture monomaniaque de « Robinson Crusoé », il peine à quitter son île déserte quand sa mère l'appelle pour passer à table. Il se protège des ouragans en se cachant sous son lit et devise gaiement avec son perroquet imaginaire. « J'ai fini par grandir, rigole Vladi. J'ai choisi d'étudier l'économie pour faire carrière dans la banque. » Il a 20 ans quand il tombe sur un article qui relate l'histoire du propriétaire d'une île aux Seychelles. Son rythme cardiaque passe la surmultipliée. « Je me suis dit : alors, c'est possible... se rappelle-t-il. Je me suis juré de trouver une île. Rien que pour moi. » Il publie une annonce, « Cherche îlot à acheter », dans un quotidien de l'archipel aux 115 îles. Un jeune avocat lui répond et lui envoie les clichés d'une certaine Cousine Island. « Personne ne connaissait les Seychelles, raconte cet avocat, James Mancham, qui deviendra le premier président des Seychelles. Il fallait prendre un bateau de Mombasa, au Kenya, pour arriver à Mahé. Il n'y avait ■■■

idylliques plus tard, il revend sa parcelle d'Eden à un couple de Français. M. et Mme Bettencourt. On connaît la suite : la piscine taillée dans le corail, les leçons de plongée de madame, la construction d'une piste d'atterrissage, le mystère sur l'identité réelle du propriétaire, les soupçons de fraude fiscale...

Prudent, Fhrad Vladi s'arrête net. Que ce soit clair, il ne connaît pas les Bettencourt et ça fait un bail qu'il n'a pas mis les pieds à Arros. Ce qui compte, c'est son titre de meilleur vendeur d'îles privées au monde. Micromarché lucratif. Cet homme de 63 ans, mélange de sang perse et allemand, a cédé 2 000 îlots

en tout genre depuis ses débuts, en 1971. Il a traité avec les plus grands, hommes d'affaires, banquiers, héritiers ou stars de cinéma. Exemples : c'est lui qui a vendu Rocky Island (Canada) à Tony Curtis, qui aimait à y peindre ses toiles. C'est encore lui qui, à la mort de John Wayne, a cherché un acquéreur pour son île de Taborcillo (Panama) dont ses descendants ne voulaient plus. Lui encore qui a aidé Nicolas Cage à trouver l'île de ses rêves aux Bahamas. Idem pour Mariah Carey, Diana Ross, Dietrich Mateschitz (Redbull), ou Luc Besson. Quel riche et célèbre n'a pas son île ?

Entre deux avions – il revient de



■ ■ ■ *pas d'aéroport international, c'était un trou perdu.* » Vladi est excité comme une puce. Tout y est, et même plus encore: cocotiers, eau turquoise, soleil garanti et sable fin. Mais la lecture du prix demandé (110 000 dollars) fait office de cellule de dégrisement. Il n'a pas le début du quart de la somme...

Ça mord! Dépité mais pas abattu, il se glisse dans la peau de l'intermédiaire. Il démarche de riches hommes d'affaires hambourgeois et leur agite les photos sous le nez. Ça mord! En mars 1971, il touche sa première commission en vendant Cousine Island. Il vient d'inventer un métier: vendeur d'îles. «*Très vite, le bouche-à-oreille a fonctionné, et la jalousie aussi. J'ai eu d'autres demandes*», dit-il. Son second deal est une île proche de Bréhat, et le troisième, une île suédoise. Il arpente les côtes bretonnes, celles de Corse, d'Angleterre ou d'Écosse. Il décolle pour le Canada, les États-Unis et l'Amérique du Sud. Le plus difficile, c'est d'identifier de belles îles et de savoir si elles sont à vendre. Vladi grimpe dans des hélicoptères ou de petits coucous d'aéroclub, pour repérer les îles. Puis l'enquête de voisinage démarre. «*On poursuivait les pêcheurs et les notaires pour leur poser des questions*, raconte René Böhm, son comparse de l'époque, qui créera ensuite une agence concurrente, Islands 4 Sale. *On écrivait des lettres aux maires des communes pour savoir à qui appartenaient les îles.* » Il accoste sur des cailloux battus par les vents en pleine mer Baltique ou sur des paradis désertiques sous les Tropiques. Il cotoie des bandits au Panama et des propriétaires membres de grandes fa-

milles (Rockefeller, Onassis, Forbes ou Rothschild). «*Au début, acheter une île paraissait complètement farfelu, se souvient Böhm. Proposer une langue de terre au Panama avec 10 kilomètres de plage sans aucune habitation relevait de la folie pure. Alors qu'aujourd'hui plus une île est vierge et isolée, plus la demande est forte.* »

Qui n'a pas été tenté un jour de s'évanouir dans la nature? «*Si on cherche la solitude, si on fuit les paparazzi, rien ne vaut une île*, dit Olaf Lock, directeur de Vladi Private Islands. *Le luxe, c'est tout simplement de ne pas avoir de voisins.* » Posséder une île, c'est aussi un fantasme de toute-puissance. Le maître des lieux peut proclamer la république du moi. Fonder le royaume de sa petite personne, sur lequel il peut établir sa loi, tendance démocratie ou dictature. C'est aussi le contact quasi charnel avec les éléments: la pluie, le sable, le soleil, les arbres, les étoiles et la mer. Ce qui ne signifie pas le retour à l'état sauvage pour autant... «*Nos clients habitent une île déserte, certes. Mais ils exigent tous un lit king size, l'air conditionné, le wi-fi, le téléviseur plasma 60 pouces (minimum), le chef cuisinier, les vins fins, les femmes de chambre.* » Ils n'ont pas signé pour «*Koh Lanta*». Et pourtant, même avec de gros, voire de très gros moyens financiers, la vie des apprentis Robinsons n'est pas toujours de tout repos.

Pirates, humidité, moustiques, dengue, serpents, tsunamis, araignées, cyclones, coupures d'électricité, chaleur. Arggh... Les dix plaies d'Égypte. Le photographe François-Marie Banier, l'ami de Liliane Bettencourt, en habitué d'Arros, semble partager cette façon de voir. Il déclarait devant les enquêteurs:



Dietrich Mateschitz

Retraite dorée.

Le patron de Redbull s'est offert l'île de Laucala dans l'archipel des Fidji en 2002. C'est le magnat de la presse Malcolm Forbes qui en était auparavant l'heureux propriétaire.

Et si la Grèce vendait ses îles...

«*On vous donne du cash, vous nous donnez Corfou... et l'Acropole aussi*», pouvait-on lire en février à la une de la *Bild Zeitung*. En pleine crise grecque, le journal allemand demandait à la Grèce de vendre une partie de ses 6 000 îles pour rembourser ses dettes. Mais les îles grecques ne sont pas à vendre. «*Les registres de propriété sont mal tenus, il y a des incertitudes sur l'identité des propriétaires, et des procès qui durent des dizaines d'années*», dit Vladi, qui se désole de ne pouvoir faire des affaires en mer Egée...

«*Cette île, je la déteste. Elle est bourrée de moustiques, elle est minuscule et il y fait très humide. En plus, il y a des requins. Je déteste les îles. Johnny Depp a deux îles dans le Pacifique, où il m'a invité plusieurs fois, et je n'y vais jamais.* » Tout est possible.

Autre solution, louer. Le générateur tombe en panne, un arbre chute sur la voiture, votre fille est allergique aux piqûres d'araignée. «*La responsabilité d'une île peut vous transformer en esclave*, dit Vladi. *Même avoir du personnel peut devenir un gros souci, à cause du syndrome de l'île déserte.* » L'isolement à outrance rend fou... Johnny Depp a résolu le problème. «*Il jette l'ancre dans la baie de son archipel des Bahamas*, raconte Vladi. *Il dort sur son bateau, mais profite de son île pour dîner les pieds dans le sable.* » Il reste deux semaines puis s'en va le cœur léger. Autre solution, louer. Par exemple, Musha Cay. Dans l'une des onze îles privées aux Bahamas qui appartiennent au magicien David Copperfield. Tarifs: de 30 000 à 45 000 dollars la nuit, tout compris. Mais on peut préférer séjourner chez Richard Branson, à Necker Island (îles Vierges) pour 50 000 dollars la nuit. Ou opter pour un phare dans la mer de Norvège, pour 3 500 dollars... la semaine.

D'ici à la mi-décembre, Fahrhad Vladi aura pris ses quartiers d'hiver. Ou plutôt d'été, car il part aux antipodes de la vieille Europe, dans «*son*» île, en Nouvelle-Zélande. Forsyth Island, 706 hectares plantés dans le Pacifique Sud, à vingt minutes d'hélicoptère de Wellington. «*C'est un paysage de montagnes escarpées qui se jettent dans la mer*, dit ce père de trois enfants. *Je m'occupe de mes moutons et je marche dans mes vallées.* » Il est devenu un Robinson Crusoe militant, et la fièvre qu'il éprouve pour son héros n'est jamais retombée. Vladi a mis la main sur l'authentique fusil du marin écossais Alexandre Selkirk, l'homme qui a inspiré le personnage de Robinson. Cet homme avait survécu au début du XVIII^e siècle cinq années seul dans une île des mers du Sud, à 674 kilomètres des côtes du Chili ■