

Aboudi Farkouh : « Le marché est résistant »

Compagnie spécialisée dans le conseil, l'investissement et le développement immobiliers au sein du groupe Audi Saradar, CGI SAL (Conseil et gestion immobilière) envisage, dès la fin 2008, la commercialisation de nouveaux projets résidentiels et commerciaux à Beyrouth. Présentation d'Aboudi Farkouh, directeur général adjoint.

Combien de projets allez-vous lancer ?

Nous avons actuellement trois projets : Marfaa 1474 au centre-ville, Abdel Wahab 618 à Achrafié et Gemmayzé Village à Gemmayzé ; soit au total, environ 250 appartements.

Où se situe Marfaa 1474 ?

Le projet se situe place des Martyrs, à proximité de l'immeuble an-Nahar. Il domine le parc archéologique, le château de la mer et le port de Beyrouth. 80 % des appartements sont de 240 à 300 m². Les 8^e et 9^e étages sont des duplex de 585 et 640 m², avec des terrasses d'environ 350 m². Le rez-de-chaussée comporte des commerces. La commercialisation a commencé fin novembre.

Pouvez-vous nous présenter les projets de Gemmayzé et Abdel Wahab ?

Gemmayzé Village occupe une parcelle de 6 700 m² et comprend une surface habitable d'environ 50 000 m² répartie sur plusieurs immeubles. 75 % des appartements offrent une superficie de 200 à 400 m² et 58 unités ont une surface inférieure à 300 m².

Abdel Wahab 618 se trouve sur une parcelle de 5 300 m² achetée en juillet 2006. Les plans du projet sont en cours de finalisation, mais le concept serait proche de celui de Gemmayzé, à savoir plusieurs immeubles entourant un vaste jardin. Situé à proximité de l'ABC Achrafié, à l'entrée de la rue Abdel Wahab, le complexe inclura en principe 76 unités et sera livré en 2012.

À la différence de la plupart des autres projets à Beyrouth, Gemmayzé Village et Abdel Wahab 618 sont de petits villages résidentiels au cœur de la capitale, avec de multiples jardins et des services haut de

gamme, tels qu'un club sportif, une piscine et un executive lounge.

Quels sont les prix de vente ?

Nous calculons à présent le coût actuel de construction afin de fixer une liste de prix. C'est pour cela que nous préférons ne pas la divulguer pour le moment.

Comment procédez-vous si un client est intéressé ?

Les demandes ont afflué. Nous avons une liste d'attente avec des dizaines de personnes qui attendent le démarrage officiel de la commercialisation pour concrétiser leur intérêt.

Qui sont les architectes associés à vos projets ?

À la suite des appels à candidature, nous travaillons avec des signatures locales et internationales telles que Pierre Bassil pour Achrafié 784 et Hugo 43, Samir Khairallah pour Gemmayzé Village, Kevin Dash et Joseph Maroun pour Abdel Wahab 618, ainsi qu'Axel Schultes et Kamal Homsy Architects pour Marfaa 1474.

Comment voyez-vous le marché immobilier actuellement ?

Le marché est résistant et nous sommes optimistes étant donné qu'au Liban, la plupart des acheteurs acquièrent des propriétés pour leur propre usage et que les achats spéculatifs sont extrêmement rares. De plus, le nombre de terrains disponibles pour de nouvelles constructions commence à manquer. Ceci veut dire que l'offre sera limitée. Ainsi, nos projets vont répondre à une demande croissante, en ciblant un large public à la recherche de superficies variées.



Gemmayzé Village.

Quelles nouvelles de vos précédents projets : Achrafié 784 et Hugo 43 ?

Tous les appartements d'Achrafié 784 – achevé en 2006 – ont été déjà vendus. Nous n'y avons plus que deux boutiques à vendre. La construction d'Hugo 93 à Monnot est sur le point de se terminer ; nous avons déjà vendu 37 appartements et il n'y a plus que trois simplex et un duplex disponibles.

Chacun de vos projets appartient à un groupe d'investisseurs, comment mettez-vous en place ces tours de table ?

Pour chaque projet, le rôle de CGI est d'identifier et de proposer à des investisseurs et des institutions privées des opportunités d'investissement immobilier avec un fort potentiel. Hormis Marfaa 1474, qui réunit huit individus et sociétés, les projets Gemmayzé Village et Abdel Wahab 618 comptent une trentaine d'investisseurs libanais et arabes. Mais précisons que les capitaux sont majoritairement libanais pour Abdel Wahab 618, arabes pour Gemmayzé Village et équitablement répartis (libanais et arabes) pour Marfaa 1474 et Hugo 43. ■

Rubrique réalisée par Guillaume Boudisseau
Parlez-nous de vos projets :
immobilier@lecommercedulevant.com

Projet	Adresse	Surface des unités (m ²)	Fin des travaux
Marfaa 1474	Centre-ville	24 simplex de 240 à 300 2 simplex de 510 et 580 2 duplex de 585 et 640	2011
Gemmayzé Village	Gemmayzé	58 unités de 200 à 300 50 unités de 300 à 400 38 unités de 400 à 850	2012
Abdel Wahab 618	Abdel Wahab & Furn el-Hayek	Environ 76 unités de 300 à 1 000	2012