

Notre guide  
des prêts  
immobiliers

Électricité  
Comment  
augmenter  
la production



## Tourisme médical Un potentiel inexploité



## Nouveaux projets Baabda Palace Residence

**S**itué entre le centre-ville de Baabda et le palais présidentiel, Baabda Palace Residence est un projet résidentiel de 10 appartements répartis dans deux blocs. Les superficies sont d'environ 600 à 700 m<sup>2</sup> avec quatre à cinq chambres à coucher, cinq parkings, une cave et une chambre pour chauffeur. Les deux derniers étages bénéficient d'une terrasse exclusive sur le toit de 480 et 587 m<sup>2</sup>.

« Au milieu d'une forêt de pins, surplombant le Sérail de Baabda qui est un monument historique, le site est dans un environnement calme et sécurisé à proximité d'ambassades », précise Fouad Aoun, directeur et partenaire de Khuyool Investments, propriétaire du projet.

À ce jour, six unités ont déjà été vendues dont trois depuis l'automne 2009. « Nos clients sont uniquement des Libanais qui ont été séduits par le caractère très priva-

tif du projet qui ne regroupe qu'un nombre limité d'appartements. Les acquéreurs connaissent la réputation de Khuyool Investments et celle de MAKS, le consultant et le constructeur du projet. Notre taux de vente est satisfaisant, parce que Baabda Palace Residence exploite une niche très spécifique du marché du luxe à proximité de Beyrouth, c'est-à-dire de grandes surfaces à des prix compétitifs », dit Fouad Aoun.

Les prix des derniers appartements disponibles – de 700 à 1 100 m<sup>2</sup> incluant les terrasses – varient de 2 à 3,5 millions de dollars. Le projet compte également un lobby de 600 m<sup>2</sup>, un vaste jardin aménagé par le paysagiste Philippe Lacrouzade et une salle de sport.

Les travaux d'excavation ont débuté en août 2009 et les premiers appartements seront livrés début 2011.

Basé à Dubaï, Khuyool Investments est



une société d'investissement regroupant trois partenaires : émirien, syrien et libanais. Khuyool Investments, qui dispose d'un bureau de représentation au centre-ville de Beyrouth, compte plusieurs projets immobiliers au Moyen-Orient. Baabda Palace Residence est le premier projet immobilier de la compagnie au Liban. De nouveaux investissements également à Baabda seront lancés prochainement. ■

## Cordoba

**L**e bureau Mouin Aoun vient de lancer la commercialisation de Cordoba, un projet de 2 413 m<sup>2</sup> de surfaces résidentielles comprenant 13 appartements : quatre duplex-lofts de 215 m<sup>2</sup>, huit simplex

de 160 m<sup>2</sup> et un duplex de 273 m<sup>2</sup>.

« Nous avons également la possibilité d'avoir des appartements de 76 et 89 m<sup>2</sup>, avec une chambre à coucher. Cette option a été encouragée par une demande croissante pour ce type de logement de la part de clients qui veulent résider à Achrafié avec un budget limité. L'espace dans ces unités est ouvert (cloison vitrée, kitchenette américaine) dans le style "boutique hôtel design". Le premier prix est de 225 000 dollars. Deux étages pourront être ainsi modifiés », précise Shérif Aoun, architecte du projet.

Situé rue Bon Pasteur à proximité de la place Sassine et de l'université AUST, Cordoba dispose également de deux terrasses communes aux résidents de l'immeuble. « L'utilisation de ces surfaces est très appréciée des clients. Cela peut être un espace de détente et de réception. C'est un argument de vente non négligeable », affirme Shérif Aoun.

La phase d'excavation doit commencer au cours de l'été 2010 et les premiers appartements seront livrés à la mi-2012.

« La demande pour Cordoba s'est accélérée au début 2010 de la part de résidents locaux et d'expatriés. Les contacts proviennent surtout de nos connaissances et d'anciens clients de nos précédents projets. Nous avons déjà quelques unités réservées sur la base de 2 880 dollars le m<sup>2</sup> », explique Shérif Aoun.

Cordoba est le septième projet résidentiel du bureau Mouin Aoun, qui est dans la promotion immobilière depuis 2005 : Bilbao et Avila (Mar Mitr), Toledo (Hôpital Rizk), Granada (Sioufi), Malaga (Hôpital Saint-Georges) et Sevilla (Hôtel Alexandre). « Notre politique est d'offrir de petits appartements de qualité dans un style moderne, dans des secteurs qui gravitent autour du centre commercial ABC et les beaux quartiers d'Achrafié. Nos produits s'adressent à des cadres (hommes ou femmes indépendants), des couples seniors ou nouvellement mariés. Nous avons également des investisseurs qui achètent pour mettre leur bien sur le marché locatif », clarifie Shérif Aoun. ■

