

Interview

Mireille Choufany : « Investir à Beyrouth est toujours attractif »

MAF Holding a démarré la construction de Beb Beirut, un projet résidentiel et commercial au centre-ville de Beyrouth. Présentation de Mireille Choufany, directrice générale de MAF holding.

Où se trouve votre projet ?

Beb Beirut se trouve entre la place des Martyrs et l'avenue Fouad Chéhab à proximité de Saifi Village.

À quand remonte l'acquisition de la parcelle ?

À la recherche d'un investissement à Beyrouth, nous avons étudié le potentiel de celle-ci. Nos conclusions ont été positives et la transaction a été faite en mai 2010.

Qu'est-ce qui a emporté la décision ?

L'emplacement a un fort potentiel. La parcelle de 1 610 m² dispose de quatre façades, chacune avec des dégagements. Par exemple, entre l'avenue Fouad Chéhab et notre projet, il y a 30 mètres qui seront occupés par des espaces verts. C'est le cas de trois de nos façades.

Comment se structure le projet ?

Beb Beirut se compose de deux blocs de 14 étages avec 63 logements. Les surfaces des appartements varient principalement de 160 à 310 m². Mais

nous avons également huit unités de 350 à 420 m². Aux deux derniers étages, il y a un duplex d'environ 2 000 m² avec des terrasses et une piscine. Nous sommes en négociation très avancée pour sa vente. Le projet compte également environ 3 000 m² d'espaces commerciaux sur trois niveaux. La commercialisation des boutiques sera lancée vers la fin de l'année 2011. Déjà certaines enseignes nous contactent. Leur intérêt est réel. Nous avons des demandes de la part de restaurants et de nouvelles franchises.

Qu'avez-vous modifié de l'avant-projet préparé dans le cadre de Beirut Gate ?

Nous avons repensé la totalité du projet : les façades, l'orientation, les surfaces et la répartition des appartements. Les architectes AAA et Arquitectonica ont apporté une touche plus spécifique et une identité du projet. Notre stratégie était de nous démarquer des immeubles adjacents.

Quels sont vos prix de vente ?

Notre premier prix est d'environ



900 000 dollars. Notre grille des prix a une moyenne de 6 750 dollars par mètre carré.

Quel est votre taux de vente et qui sont vos clients ?

Plus de 30 % du projet est déjà prévu. Pourtant, notre campagne de marketing n'a pas encore été lancée et le projet n'a même pas été annoncé sur le site par des panneaux. La majorité des unités vendues varie de 250 à 280 m². Les acheteurs sont surtout des clients du groupe. Il s'agit à 80 % de Libanais expatriés.

Quels services proposez-vous ?

Nous proposons 71 places de parking pour les visiteurs, un service de valet parking, une laverie pour les voitures, des agents de sécurité et une conciergerie trilingue.

Comment jugez-vous le marché immobilier actuel ?

La situation politique locale ne

freine pas le marché. En définitive, Beyrouth reste une parfaite destination pour investir. C'est une petite ville avec un stock limité d'appartements. De plus, malgré la crise économique internationale et régionale, le secteur bancaire libanais est performant, ce qui est un élément positif pour attirer de plus en plus d'investisseurs.

Qui est la holding MAF ?

MAF est une compagnie sœur de notre groupe New Boxer fondé en 1987. Nous sommes une société libanaise qui regroupe principalement des expatriés. Nous sommes actifs dans les secteurs de l'immobilier, l'hôtellerie, l'habillement, l'industrie agricole et textile en Asie, en Europe et en Amérique.

Surface de la parcelle	1 610 m ²
Nombre d'appartements	63
Surface totale de la construction	Environ 28 000 m ²
Moyenne des prix des appartements	6 750 dollars/m ²
Début et fin des travaux	Été 2010-septembre 2013
Architectes	AAA et Arquitectonica

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