

Sherif Aoun : « Nous allons construire envers et contre tout »

Alors que les ventes sur plan sont moribondes et que de nombreux chantiers sont à l'arrêt, la société Mouin Aoun démarre la construction de son douzième projet résidentiel à Achrafié. Situé dans une allée de la rue Abdel Wahab Inglizi, Pamplona comptera dix-huit appartements de 80 à 290 m². Entretien avec Sherif Aoun, architecte et copropriétaire du projet.

Pourquoi démarrez-vous votre chantier en pleine crise économique et sociale ?

Nous n'avons pas le choix. Sur dix-huit appartements, quinze ont déjà été vendus. Séduits par l'emplacement dans une impasse calme et verte de la rue Abdel Wahab Inglizi, tous nos clients ont acheté sur plan. Certains l'ont fait depuis plus d'un an. Ils nous ont fait confiance. Nous sommes obligés de livrer.

Comment se fait la commercialisation depuis le 17 octobre 2019 (début de la révolte populaire) ?

Nous avons été bombardés de demandes et d'appels. C'était de la folie. Mais toutes les demandes étaient pour des appartements finis avec un acte de propriétés de la part de personnes qui voulaient sortir leur épargne des banques. Nous avons six clients de nos précédents projets qui voulaient revendre leur bien. Ils ont tous été vendus en un mois. Les prix variaient de 300 000 à 500 000 dollars. Tous étaient déjà loués avec une rentabilité de 4,5 à 5 % par an. Des clients qui ont tergiversé pendant une semaine se sont fait doubler par des acheteurs plus rapides. Cela m'a rappelé la période 2008-2009 où le marché était en plein boom. N'ayant plus d'appartements finis, nous avons proposé Pamplona. Il nous reste trois unités à vendre sur la base de 5 500 dollars le m². Mais assurément, vendre un projet en construction aujourd'hui, c'est plus compliqué.

Malgré cela, avez-vous réussi à vendre un appartement dans le projet Pamplona ?

Nous avons fait une vente, mais le processus

avait déjà été engagé avant octobre 2019.

Nous sommes actuellement en négociation avec des clients vivant à l'étranger. Il y a un intérêt pour l'emplacement, le produit, l'architecture et le prix... mais la situation financière du pays fait peur. Tout le monde parle de fermetures et de fusion de banques. Il y a beaucoup de points d'interrogation et de craintes chez les clients. Donc ils hésitent à signer.

Comment pouvez-vous garantir que Pamplona sera livré ?

Avec la crise de la livre libanaise, les prix des fournisseurs vont augmenter au moins de 10 à 15 %.

Nous cherchons des solutions pour limiter cet impact sur notre coût de construction. Mais le financement du projet est déjà assuré. Nous allons construire envers et contre tout. Pamplona sera livré à la fin de l'été 2022. Aucun des acheteurs du projet ne nous a contactés pour remettre en question son achat depuis la crise d'octobre. Cela prouve qu'ils ne sont pas inquiets.

La situation actuelle vous n'incite-t-elle pas à prospecter à l'étranger ?

Nous traversons une période très difficile. Même si nous voulons rester optimistes, cela ne nous empêche pas de voir des opportunités à l'étranger. Nous avons été approchés par des investisseurs pour construire à Chypre. Ils veulent transposer notre concept là-bas pour de potentiels clients libanais, locaux et autres. Nous prospectons également en Espagne. |

