

# MASCULIN

FÉVRIER 2013

## Rouge Valentin

- Mode
- Lingerie
- Cadeaux

## Auto Passion & Sexy Cars



Immobilier  
Les petites surfaces

Rencontres insolites

Expo et Talents

**Ayla Aviation Academy**  
**Le Ciel à portée de main**



il persiste et signe 2 nouveaux projets, le **Marbella** dans le quartier bourgeois par excellence de Sursock avec la même variation dans les appartements: 70m<sup>2</sup>, 80m<sup>2</sup>, 180m<sup>2</sup> et duplex de 250m<sup>2</sup>, logés tous à la même enseigne. Une recette qui s'est avérée un succès confirmé par la demande grandissante de petites surfaces haut de gamme. Le **Mallorca**, pas loin de l'hôtel Alexandre qui, lui, affiche des prix nettement moindres que Sursock.

Profitant d'un cadre urbain spécifique avec la présence de quelques palais, villas, et musée, la rue Sursock attire la crème de la crème locale et expatriée. Les promoteurs cherchent à exploiter la moindre parcelle disponible, la notoriété de Sursock ne faiblit pas. Ce quartier est devenu aussi cher que le centre-ville. Dans un quartier traditionnellement tourné vers les grandes surfaces, les derniers projets privilégient les petites et moyennes surfaces. Dessiné par l'architecte Charles Hadifé, **Sursok Yards** se structure autour d'un podium avec des unités de 178 à 286 m<sup>2</sup>. Selon Ziad Karkaji chez Premium Project: «Nous étions les premiers à attaquer le marché des petites surfaces haut de gamme à Sursock. En fait, nous n'avons pas voulu suivre les autres projets existants dans le secteur. Nous avons anticipé la demande avec un panel de superficies distinctes, afin de pro-

poser des appartements différents les uns des autres. Cela nous permet de cibler des budgets différents. C'est une réponse à une attente de la part de clients aisés, qui veulent bénéficier de tout le charme et le style de vie de Sursock sans habiter dans un 400 ou 500 m<sup>2</sup>. Les clients visés sont les Libanais expatriés et résidents.»

### **Le nouveau bobo de la capitale**

Mar Mikhael profite pleinement de la saturation urbaine d'Achrafieh et de la hausse des prix au cours des dernières années. Le secteur s'impose comme une alternative pour se loger à moindre coût aux portes d'Achrafieh. Bien que le nombre de projets soit limité, l'intérêt des promoteurs est réel. «Le secteur compte plusieurs parcelles vierges. Le potentiel de développement y est important. C'est le futur Soho de Beyrouth! Mar Mikhaël compte de plus en plus de restaurants, de galeries d'art et de design. Il a une identité spécifique recherchée. Les projets en construction sont funky et très modernes en terme d'architecture», dit Ziad Karkaji. Premium Project a déjà investi dans ce quartier facile d'accès prisé par de jeunes couples et des célibataires. «Situé près du restaurant Tavolina, **LIV Lofts**, dessiné par Bernard Khoury, offre une gamme variée de surfaces: des lofts de 90 m<sup>2</sup>, 108m<sup>2</sup> et au-delà.

## Les «Petites Surfaces»... Tendance qui redynamise le marché

Des surfaces «à l'occidentale» à Beyrouth, qui l'aurait cru il y a seulement trois ans? Les promoteurs proposent des studios de 75 à 90 m<sup>2</sup> et des appartements de moyennes surfaces sous les 150m<sup>2</sup>. Ce type de produits est désormais disponible dans les quartiers de luxe comme Sursock, Saïfi. Quant aux beaux quartiers de Verdun, Ein el Mreisseh, Jnah, Clemenceau, ils restent frileux; et rares sont les superficies qui affichent moins de 200m<sup>2</sup>.

Tony Karam



Mallorca



District S

Face à l'augmentation des prix au cours des cinq dernières années, les promoteurs cherchent à préserver la demande sur Beyrouth avec des logements de petite et moyenne surfaces. Désormais, les familles, dont les budgets sont serrés, doivent faire des concessions: des réceptions et des cuisines plus réduites et peut-être une salle de bains en moins. De même, le marché des studios et des petites surfaces haut de gamme cible une clientèle bien précise des hommes d'affaires, des femmes indépendantes, des expatriés libanais et des investisseurs qui voient l'immobilier comme un placement refuge.

Cette tendance a investi Achrafieh, d'abord dans les quartiers périphériques qui étaient peu prisés jusqu'à la flambée des prix, et sur lesquels on se rabat actuellement car ils sont encore abordables, puis nouvellement dans les beaux quartiers, pour ceux qui veulent habiter ces rues sans pour autant investir des sommes fara-mineuses, comme Saïfi avec District S, et tout récemment Sursock avec Marbella et Sursock Yards. Par petites superficies, nous parlons des appartements allant de 80m<sup>2</sup> à 150m<sup>2</sup>.

**District S** offre entre autres superficies, des surfaces de 68m<sup>2</sup> et 125m<sup>2</sup>, dans un concept de «ville dans la ville», offrant à ses habitants tous les avantages d'une vie de quartier et de proximité dans un village piéton de 13,000m<sup>2</sup>.

Quant au Bureau Mouin Aoun, qui fut le précurseur en matière de petites surfaces,