



Furn el-Hayek

Le carré d'or séduit toujours. Mauvaise nouvelle pour les derniers immeubles anciens non classés du quartier qui sont détruits les uns après les autres. Le charme du quartier (verdure, architecture traditionnelle, calme) est en danger. Le bulldozer fait sa loi et les promoteurs multiplient les projets encouragés par une demande constante. La clientèle locale aisée et expatriée y recherche principalement des logements de qualité de 300 à 350 m². La hausse des prix d'environ 20-25 % au cours des 12 derniers mois implique que le ticket d'entrée à Furn el-Hayek n'est possible qu'à partir de 1,2 million de dollars. Dans certains cas, on annonce désormais 5 000 dollars le m².

Une quinzaine de projets y sont en cours de construction. Les appartements standard cohabitent avec des produits haut de gamme signés par les plus grands promoteurs de la ville et dessinés par des architectes de renom.

Dessiné par Kevin Dash et Joseph Maroun, **Abdel Wahab 618** occupe une parcelle de 5 300 m². Développé par CGI, le projet totalise 76 unités de 300 à 507 m². Un triplex de 1 050 m² avec une terrasse de 183 m² est proposé entre le 35^e et le 37^e étage. Avec deux façades sur les rues Furn el-Hayek et Abdel Wahab Inglizi, le complexe résidentiel se compose de plusieurs blocs. Les résidents bénéficieront de jardins privés, des espaces de sport et une piscine. Le prix de départ est de 4 500 dollars le m².

La société immobilière Greenstone, filiale de Johnny R. Saadé Holding, développe au cœur d'Abdel Wahab Inglizi **L'Armonial**, un projet résidentiel de 26 appartements de 430 à 660 m². Certains bénéficient d'une hauteur sous plafond de 4,1 mètres. Le projet associe une tour de 20 étages à un immeuble ancien de six niveaux dont la façade a été préservée. Le prix de départ est de 5 000 dollars le m². Fin des travaux, dernier trimestre 2012.

Situé dans une perpendiculaire à la rue Abdel Wahab, **Achrafieh 693** dispose de quelques disponibilités de 275 m² à partir de 1 045 000 dollars. Fin des travaux, cet été. Dans le même secteur, tous les appartements

d'Achrafieh 700 ont été vendus depuis fin 2007.

Rue Gergi Zeidan, **Achrafieh 1080** affiche un appartement de 330 m² à 1 254 000 dollars. Le promoteur Labib Féghali construit le projet Achrafieh 1796 avec des simplex de 281 m² et un duplex de 522 m². Fin des travaux, été 2012.

Les deux tours de 14 et 22 étages de **FAL Towers** dominent la rue Ghandour al-Saad. Le projet signé du cabinet d'architecture TAA propose des unités d'environ 500 et 700 m², les plus vastes appartements de Furn el-Hayek.

Après plusieurs années d'attente, les groupes Jreissati et Keystone ont enfin démarré la construction du **Coin Trabaud**. Situé à l'intersection des rues Naïm et Chéhadé, le projet compte 10 simplex de 350 m² et un duplex de 486 m². La majorité des unités a déjà trouvé preneur.

Rue du Liban, autour de l'église grecque-catholique de l'Annonciation, **Achrafieh 1274** sera livré dans quelques semaines. Tous les appartements, principalement de 285 m², ont déjà été vendus. Le promoteur Chawki Farhat développe également **Residence sur Jardin 237**. Des fouilles archéologiques retardent le démarrage des travaux. Le projet compte 25 appartements. La majorité varie de 268 à 303 m². Plus de 65 % de l'immeuble est déjà vendu. Le premier prix est d'environ un million de dollars. Date de livraison, été 2013. **50 Rue du Liban** dispose principalement de larges uni-

tés de 490 à 542 m². Quelques appartements au-delà du 15^e étage sont encore disponibles à partir de trois millions de dollars. Surplombant la résidence Tabet rue de l'USJ, **Saifi 308** compte encore quelques unités à la vente sur la base de 4 000 dollars le m². Dessinés par l'architecte Lucien Cassia, les appartements varient de 350 à 516 m². Livraison, fin 2011.

Dans le secteur Beydoun, rue Achrafieh, la construction de **Zeino Tower Tower** se termine. Devant le supermarché TSC, Achrafieh 750 exploite une parcelle disposant d'une petite façade sur la rue. Le projet compte deux blocs de 7 et 13 étages avec des unités de 294 à 341 m². Les premiers prix varient de 3 000 à 3 500 dollars le m². →



Rue Shoukri Assali	3 500-3 700 \$/m ²
Rue Gergi Zeidan	3 500-3 700 \$/m ²
Rue Baroudi	3 800 \$/m ²
Rue du Liban	3 800-4 000 \$/m ²
Rue Wadih Naïm	4 000-4 500 \$/m ²
Rue Abdel Wahab Inglizi	4 500-4 750 \$/m ²

Source : Ramco Real Estate Advisers - 2010.

