

# Proximus de BREI : intégrer un projet immobilier dans son environnement naturel

Karim Bassil, le fondateur de BREI, livre à « L'Orient-Le Jour » sa vision des projets immobiliers qu'il conçoit : répondre aux différents besoins du marché tout en prenant soin d'intégrer harmonieusement le projet à l'environnement dans lequel il s'implante.

## Beyrouth, un marché de plus en plus saturé

Depuis plusieurs années, le prix des terrains a tellement augmenté qu'on n'arrive plus à trouver des opportunités intéressantes pour répondre aux besoins du marché, qui varient entre 500 000 et un million de dollars. Aujourd'hui, il y a une importante demande pour les petites surfaces, mais les prix à Beyrouth sont tellement élevés (parfois même plus qu'à Paris ou New York) que les coûts des terrains deviennent trop chers par rapport aux coûts de construction.

En dehors de la capitale, les prix des terrains sont encore acceptables pour y développer des projets immobiliers, mais à condition que ces régions soient bien desservies par de bonnes routes car la plupart des gens veulent rester connectés à Beyrouth.

## Intégrer le projet à l'environnement dans lequel on s'investit

Un de nos points forts par rapport à la concurrence est que nous avons été les premiers à nous intéresser aux petits espaces, à sentir que le bon filon était les surfaces de 100 à 250 m<sup>2</sup>, et cela depuis plus de 15 ans, affirme M. Bassil. Aujourd'hui la mode est à ce qu'on appelle la « construction verte », mais le problème c'est que l'État n'adopte pas des lois qui vont dans ce sens et qui seraient obligatoires pour tout le monde. Et tant que ces lois n'existeront pas, construire « vert » ne rime pas à grand-chose et les coûts seraient beaucoup plus élevés pour certains. Le



plus important pour nous, notre valeur principale, est de nous intégrer dans le quartier ou le village que nous investissons. Donc même si je ne construis pas « vert », j'ai de solides principes de développement et de construction.

J'accorde une importance primordiale au vivre-ensemble et à la préservation de l'environnement qu'on développe, je suis tout à fait contre les gated-communities. J'essaie également que nos projets puissent apporter une plus-value à l'environnement dans lequel ils se sont établis.

Le projet Convivium est la preuve de cet état d'esprit.

On a démontré que construire dans Gemmayzé était possible sans défigurer la facette authentique du quartier traditionnel. Il n'était donc pas question de construire des tours énormes ou de démolir de vieilles bâtisses. D'un point de vue financier, ce projet ne nous a pas été très profitable, mais il nous a introduits sur le marché et nous a permis de nous construire un nom et de nous différencier des autres.

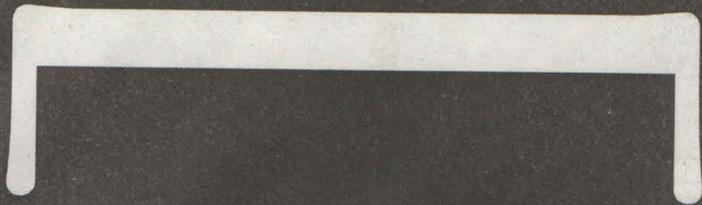
## Proximus 1 : proximité à la ville et à la mer

Proximus 1 est notre tout nouveau projet dont la construction va être lancée dans quelques jours, poursuit le fondateur de BREI. Il se trouve à Fidar, près de Byblos, et à quelques mètres de la plage. Il est composé de surfaces

assez petites pour répondre aux besoins du marché, à la demande des portefeuilles locaux : des appartements variant entre 70 et 120 m<sup>2</sup>.

Toujours avec le même principe de protection de l'environnement culturel et historique dans lequel on s'implante, nous avons décidé de préserver l'ancienne usine de soie qui se trouve à côté du projet, conclut M. Bassil. Elle sera peut-être transformée en musée dans un second temps. Par ailleurs, nous avons également décidé de réhabiliter un ruisseau asséché qui relie les appartements à la mer, et construire une zone piétonne dont tout le village de Fidar pourra profiter.

Nous avons déjà vendu 35 % des appartements sur plan et la construction devrait être terminée dans 2 ans et demi.



## For sea strollers

50 to 150 sqm flats in Fidar

## For mountain lovers

100 to 200 sqm chalets in Faqra

## For city addicts

70 sqm studios, 120 sqm lofts, penthouses in Saifi



creations by **BREI**



proximus *living*



edelweiss

CONVIVUM VI

Convivium VI, Block D, Pasteur Street, Saifi, Beirut, Lebanon. P.O.Box 175 233 Medawar. Tel: +961 1 560 611. Mob: +961 3 616 087

[www.breisal.com](http://www.breisal.com) | Follow us on

