

# Nouveau projet La Brocéliande



**L**a société immobilière Greenstone, filiale de Johnny R. Saadé Holdings, vient de lancer la commercialisation de son nouveau projet résidentiel à Yarzé : La Brocéliande. « Ce nom fait référence à une forêt dans l'ouest de la France qui associe mythe et réalité. Élegant, le projet de La Brocéliande exprime l'idée des espaces boisés qui caractérise la région de Yarzé », justifie Karim Saadé, directeur général de Greenstone.

Situé sur une parcelle de 1 230 m<sup>2</sup> à proximité du Yarzé Country Club, La Brocéliande comporte 1 441 m<sup>2</sup> de surface résidentielle et 615 m<sup>2</sup> de jardins. Le projet compte quatre appartements de 312 à 396 m<sup>2</sup> avec quatre chambres à coucher. Quel que soit son étage, chaque unité a un jardin privé de 43 à 345 m<sup>2</sup>. La grille des prix n'a pas encore été fixée. Grâce à la forte dénivellation, les logements bénéficient de vues dégagées sur la montagne et le sud de l'agglomération de Beyrouth.

« Développer un projet à Yarzé répond à une demande croissante. Nos études ont démontré qu'il y a des personnes à la recherche – à quelques minutes de

Beyrouth – de logements de qualité de 300 à 400 m<sup>2</sup> avec des espaces verts à des prix nettement inférieurs à ceux pratiqués à Achrafié. Yarzé est une excellente alternative pour cette clientèle », explique Karim Saadé.

La Brocéliande sera le premier projet résidentiel au Liban certifié BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), une méthode anglo-saxonne créée en 1990 qui intègre un ensemble de critères d'évaluation et d'instruments conçus pour aider les professionnels de la construction à atténuer les impacts environnementaux de leurs développements. Un consultant anglais va accompagner la société Greenstone pour obtenir cette certification avant et après la construction du projet. « Nous avons demandé spécifiquement que les normes BREEAM soient adaptées au Liban. Ainsi, ce certificat garantit à notre clientèle un produit obéissant aux normes HQE (haute qualité environnementale), c'est-à-dire avec une isolation thermique et acoustique, le recyclage des eaux usées, un éclairage basse consommation et des panneaux solaires pour le chauffe-eau,

etc. », énumère Karim Saadé, qui affirme que ces normes ne seront pas répercutées dans le prix des appartements. « C'est un choix spécifique et stratégique de la part de Greenstone », ajoute-t-il.

Les appartements de La Brocéliande auront également une garantie décennale qui s'applique à compter de la réception de la propriété. Cette assurance couvre les dommages, les vices et les malfaçons qui compromettent la solidité et la qualité du bâtiment.

Le début des travaux est prévu pour l'automne 2009. La livraison est prévue pour début 2011. L'architecture a été confiée au cabinet Dagher, Hanna & Partners.

La Brocéliande est le second projet résidentiel de Greenstone qui construit également L'Armonial rue Abdel Wahab Inglizi, un projet qui associe un ancien bâtiment préservé et une structure moderne.

« Que ce soit avec L'Armonial et La Brocéliande, Greenstone a l'opportunité de donner le ton dans les domaines de la préservation du patrimoine et de la qualité environnementale. Si d'autres projets résidentiels suivent, tant mieux », conclut Karim Saadé. ■