IMMOBILIER

Les «serviced apartments» : le clou du chantier de NeXTeracom à Côte-d'Or



Patrice Chan, ingénieur de formation et CEO de Verdant Garden.

LE groupe immobilier NeXTeracom entame la troisième et dernière phase de son projet résidentiel haut de gamme, Verdant Garden, à Côte-d'Or. Après la construction de quatre blocs d'appartements, le promoteur a lancé, en mars dernier, les travaux du cinquième bloc qui comprendra 80 appartements répartis sur dix niveaux. La particularité de cette ultime phase réside dans le fait qu'elle sera dédiée à des *serviced apartments*.



«Nous estimons qu'il existe un marché pour les touristes et les clients corporate qui viennent pour de courts ou longs séjours afin de participer à une conférence ou une activité professionnelle et qui préfèrent séjourner dans un appartement avec services plutôt qu'à l'hôtel. Ils recherchent davantage d'intimité et d'espace tout en restant proches de leur lieu d'événement», explique Patrice Chan, ingénieur de formation et *Chief Executive Officer* (CEO) de Verdant Garden.

Ce nouveau développement a nécessité un investissement total de Rs 800 millions, financé à travers des prêts bancaires et des fonds propres de la société. Le projet devrait être complété d'ici mars 2027 et offrira l'ensemble des services habituellement associés à un hôtel d'affaires.

Par ailleurs, le bloc D, après A, B et C, achevé l'année dernière et comprenant également 80 appartements de luxe répartis sur dix niveaux, a déjà accueilli ses premiers résidents. À ce jour, plus de 60 % des appartements ont été vendus, tandis que la campagne de commercialisation se poursuit pour les unités restantes. *«Ce sont des appartements de deux à trois chambres disposant respectivement de 100 m² et 140 m² de surface, proposés entre Rs 10 millions et Rs 16 millions»*, précise Patrice Chan. Il souligne que les profils des acheteurs sont variés : directeurs d'entreprises, cadres supérieurs ou encore retraités financièrement aisés à la recherche de sécurité et de tranquillité. Ils sont majoritairement des Mauriciens.

Pour Michel Chan, le succès de ce projet d'appartements de luxe repose sur le concept privilégié de *live, work and play*, mais également sur l'emplacement stratégique de Verdant Garden et les nombreuses facilités qu'il propose. *«Verdant Garden est situé dans une zone triangulaire clé entre Côte-d'Or, Moka et Ébène, bénéficiant ainsi d'atouts majeurs pour un projet résidentiel haut de gamme»*, affirme-t-il. Il met notamment en avant la proximité des écoles, universités, centres commerciaux et établissements de santé, accessibles en moins de dix minutes.

NATURE ET CONVIVIALITÉ

Le complexe résidentiel comprend également plusieurs espaces communs : une piscine de 30 mètres, un club-house, une salle de sport, un lounge privé, un jardin pour enfants ainsi qu'un espace barbecue. Le projet inclut aussi 5 000 mètres carrés de jardins paysagers et une piste de jogging longeant la réserve de la rivière Terre Rouge.

Michel Chan estime par ailleurs qu'un investissement immobilier demeure financièrement attractif car il est *«générateur de revenus»*. Il souligne qu'une structure de financement est proposée par les banques, permettant aux acheteurs de verser 20 % du prix à l'acquisition et d'échelonner le solde sur une période de 15 ans ou plus, avec des mensualités avoisinant les Rs 50 000.

Au total, le projet Verdant Garden, commercialisé sous le régime de la vente en état futur d'achèvement (VEFA), comprendra 300 appartements, dont quatre penthouses, et aura mobilisé Rs 3 milliards.

Après plus de 30 ans à la tête de NeXTeracom, Michel Chan, bâtisseur dans l'âme, a décidé de passer le relais à ses deux fils, Patrice et Benoît, ainsi qu'à sa fille, Christelle. Sa société, qui emploie une quarantaine de personnes, gère aujourd'hui 20 immeubles de bureaux et d'appartements à Port-Louis et Ébène, couvrant une superficie totale de 250 000 mètres carrés.

Villen ANGANAN