

**IMMOBILIER
TOURISTIQUE**

Sur Eden Island, 423 résidences édifiées autour d'une marina privée sont vendues à un prix moyen de 3.300 euros le mètre carré. Le promoteur sud-africain a investi 570 millions d'euros dans ce programme de luxe sous les tropiques.

Les Seychelles proposent une nouvelle île aux investisseurs

Alternative à la Côte d'Azur, les Seychelles ne manquent pas d'arguments : paysages de carte postale, douceur de l'air, soleil, plages, balades en mer et poissons grillés... L'archipel de 116 îles, toutes idylliques, accueille depuis peu sur la plus grande, Mahé, une nouvelle presqu'île : Eden Island. Cette création sur un récif corallien surélevé de cinq mètres est située à un quart d'heure de l'aéroport. Elle représente un investissement de 570 millions d'euros qui a permis à son promoteur sud-africain Craig Hegger, de développer sur ses 40 hectares une marina résidentielle dessinée par Denis Moos. Cet architecte reconnaît s'être inspiré de Port-Grimaud - « revisité » avec des plantations de cocotiers, frangipaniers, hibiscus... - pour concevoir les



L'architecte Denis Moos reconnaît s'être inspiré de Port-Grimaud.

423 appartements, maisons et villas qui composeront l'ensemble résidentiel, commercialisé en toute propriété par la société française Ter Cognita.

Dans ce programme immobilier de luxe de 423 logements tous construits autour d'une marina et répartis en 240 appartements avec terrasse, 90 maisons et 93 villas, 300 unités sont déjà livrées et vendues. Les surfaces des appartements équipés fluctuent entre 65 et 152 m² et les prix entre 270.000 et 560.000 euros, soit 3.300 euros le mètre carré. Construites sur des terrains allant de 300 à 832 m², les superficies des maisons s'échelonnent entre 155 et 186 m² pour des valeurs situées entre 650.000 et 850.000 euros et les villas, toutes différentes, offrent de 250 à 600 m² de plancher à des prix variant entre

920.000 euros et 1.700.000 euros. Celles-ci, toutes dotées de leur piscine, sont édifiées sur des terrains allant de 1.000 à 3.000 m².

Déjà 40 acheteurs français

« A Eden Island, la moitié des acquéreurs sont sud-africains, observent Jean-Philippe Aubert et Isabelle Corthier, associés fondateurs de Ter Cognita, et déjà 40 Français ont été séduits, des Belges, des Italiens, des Suisses... Les acheteurs sont des chefs d'entreprise et des cadres supérieurs. » Ils soulignent que ces acquéreurs paient des droits d'enregistrement de « primo accédant » représentant 1 % du prix du bien et ne sont soumis ni à la taxe foncière ni à celle d'habitation.

Les charges de copropriété sont évaluées à 2.000 euros environ par an pour 100 m², voiture élec-

trique comprise. Le gestionnaire de ces résidences a mis en place une structure d'exploitation locative pour alléger les frais des propriétaires qui en ont le souhait et va construire un hôtel trois étoiles de 48 chambres.

Une deuxième phase de construction démarre ces jours-ci pour achever cet ensemble, avec 123 nouveaux logements. Lors de leur achèvement, fin 2011, seront également livrés un centre commercial de 10.000 m² et des magasins de services tels une pharmacie, des boutiques de mode, des restaurants. Les appartements à construire, de 65 à 152 m², sont actuellement mis sur le marché à des prix situés entre 280.000 et 490.000 euros, auxquels s'ajoute l'aménagement intérieur, estimé entre 20.000 et 40.000 euros.

ANNICK COLYBES