



Le complexe de Jumeirah, à Dubaï, intègre des villas luxueuses dotées de terrasse (ci-dessus) et quatre parcours signés Greg Norman, Vijay Singh, Pete Dye et Sergio Garcia, dont « Earth » (ci-contre).



Pour tous les goûts... demandez les programmes!

Certes, la crise a quelque peu freiné les ardeurs des promoteurs immobiliers. Les affaires reprennent cependant, lentement mais sûrement. L'offre redevient conséquente et variée même si – on va le voir dans ces programmes

venus pour la plupart de l'étranger – on reste dans le haut de gamme.

À Dubaï, par exemple, où le départ de nombreux expatriés avait eu pour conséquence l'engorgement du parking de l'aéroport, il reste des maisons entre 1 000 et 3 000 m² – aux prix compris entre 650 000 euros et 5,5 millions d'euros – à acheter dans le complexe de Jumeirah Golf Estates. Une centaine de palaces sur le millier en cours de construction, autour des 18 trous « Fire » et « Earth », en attendant les parcours « Wind » et « Water »...

Défense de l'environnement

Un peu plus près de nous, 90 maisons de 300 à 400 m² sont disponibles à partir d'un million d'euros (quand même...) à Monte Rei, au Portugal, avec à la clé « l'une des densités de constructions les plus faibles dans de tels projets en Europe ».

Toutes les maisons du Grand Bois Golf & Spa (ci-dessous) seront dotées de panneaux photovoltaïques.

En France, la construction du Grand Bois Golf & Spa, « premier resort environnemental en Europe », vient de débiter dans la Nièvre. Il se posera en défenseur de l'environnement. À terme, le complexe devrait comprendre un parcours de 18 trous autosuffisant en eau, une résidence hôtelière, un spa, une maison de la nature, une ferme biologique, un parcours santé et 140 maisons individuelles bioclimatiques. De surface relativement modeste (150 à 170 m²), les 38 maisons de la première tranche du Hameau du Golf sont en ven-



te entre 380 000 et 460 000 euros et se démarquent de par leur conception : « Nous ne voulons pas construire de logements à l'américaine, fermés, mais un endroit ouvert sur l'extérieur, où l'on puisse se promener, que les visiteurs comme les Nivernais puissent s'approprier », explique en effet Franck Ladrière, PDG d'Axone Invest, le promoteur.

Fiscalité hors pair

Cela ne veut pas dire que des destinations comme le Maroc n'aient plus le vent en poupe, loin s'en faut. Le Samanah Country Club, par exemple, devrait comprendre 427 villas avec piscines réparties le long du parcours de golf (ci-contre à dr.). Si les 108 maisons de la première tranche sont de taille moyenne (200 à 300 m² à partir de 400 000 euros),

les 93 de la seconde tranche seront plus importantes – à partir de 511 000 euros et jusqu'à 1 142 m² (!). L'île Maurice continue également d'attirer les investisseurs étrangers grâce à une fiscalité hors pair : depuis 2002, ces derniers sont exonérés d'impôt sur la fortune, de droits de succession, d'impôts fonciers et d'imposition sur les plus-values en cas de revente. Les 288 villas de Valriche (ci-contre, à g.), du Domaine de Bel Ombre (à partir de 200 m² et 610 000 euros), devraient en bénéficier.



QUELQUES PROJETS EN COURS

PROGRAMME(S)	CONTACT	SITE INTERNET	TÉLÉPHONE	E-MAIL
Portugal, Palmela Village Golf Resort, Quinta do Gualdim Golf Resort, Pinheiro à Hyatt Golf & Beach Resort	Pelicano	www.pelican.pt	+351 21 782 64 40	pelicano@pelican.pt
Portugal, Monte Rei	Monte Rei	www.monte-rei.com	+351 281 952 521	sales@monte-rei.com
Île Maurice, Domaine de Bel Ombre	Villas Valriche Mauritius	www.domaine-de-bel-ombre.mu	+230 613 5620	
Île Maurice, Domaine Royal Palm	Domaine Royal Palm	www.domaine-royal-palm.com	+212 (0) 5 24 42 52 32	info@domaine-royal-palm.net
Maroc	Onapar	www.onapar.ma	+212 (0) 22 429 819	info@onapar.ma
Maroc, Samanah Country Club	Groupe Alain Crenn	www.samanah.com	01 40 72 35 35	contact@groupe-alain-crenn.fr
Dubaï, Jumeirah Golf Estates	Létiacorp	www.jumeirahgolfestates.com	+971 4 375 9999	
France (Nièvre), Grand Bois Golf & Spa	Axone Invest	www.hameaudegolf.com	01 30 71 00 44	arw@grand-bois-resort.com