

Ocean Garden 2 Appartements d'exception à Flic-en-Flac

Admirer de magnifiques couchers de soleil et profiter des longues soirées d'été en admirant le reflet des étoiles sur l'océan. C'est le rêve que se propose de réaliser Ocean Garden, qui devrait bientôt sortir de terre à Flic-en-Flac. Et pour ne rien gâcher, ce projet est situé à quelques mètres de l'une des plus belles plages de la région. Implantée légèrement en hauteur, la résidence bénéficie d'un emplacement exclusif à moins de 40 mètres de la mer. Elle surplombe l'océan tout en offrant une vue sur la mer à couper le souffle depuis ses trois niveaux. Ce complexe résidentiel haut de gamme entend plonger ses futurs résidents dans une ambiance cozy et élégante, le tout niché au cœur d'une oasis de fraîcheur entre mer et montagne.

Ocean Garden abritera, une fois les travaux de construction complétés, sept appartements répartis sur trois niveaux. Les trois appartements situés au rez-de-chaussée sont, eux, dotés de jacuzzi, de douches d'extérieur et d'un jardin



privatif. Avec ses pièces baignées de lumière et ses espaces de vie étendus, ces appartements, sublimés par une décoration contemporaine et épurée s'apparentent à de véritables cocons de bien-être. Des prestations haut de gamme qui n'ont pas manqué de séduire des investisseurs potentiels, désireux d'acquiescer des habitations de standing dans l'une des régions les plus prisées de

l'île. Les trois appartements situés au premier étage sont eux aussi dotés de jacuzzis. Les futurs résidents du penthouse en duplex pourront s'installer dans leur bain moussant sur le toit terrasse et profiter de la vue imprenable sur l'océan Indien.

Au niveau des infrastructures communes, les résidents de Ocean Garden pourront profiter de la grande piscine ainsi qu'un jardin

paysager. Il est à noter que l'accès au complexe se fait par un portail électrique avec interphone et que les résidents disposent en outre d'un box de rangement extérieur individuel. À deux pas seulement de la plage et des principales activités de loisir, les habitants de Ocean Garden ne manqueront pas de s'adonner aux activités nautiques, et au golf.

Réussissez votre investissement immobilier

Mener à terme un projet immobilier d'envergure réclame de connaître le promoteur, le bureau d'étude, l'ingénieur et maître d'œuvre délégué, la banque, l'assurance, le notaire, les architectes, le constructeur, le bureau de contrôle. S'informer sur leurs références et leurs compétences dans le domaine de la construction ou leur ancrage dans le secteur immobilier local est un plus. Il est indispensable de visiter les projets du promoteur et si possible échanger avec ses clients sur la qualité des prestations et du service reçu avant de vous engager.

Une brochure commerciale n'est pas contractuelle. C'est le cas également des maquettes de présentation lors d'un achat sur plan (VEFA). Il serait ainsi dommageable au moment de la prise de possession de votre bien de découvrir un jardin peu arboré, des carreaux et des sanitaires de qualité médiocre, un plafond sans finition alors que vous aspirez à un faux plafond avec lumière intégrée.

Pour éviter tous ces désagréments, soyez attentif quant à la provenance des ameublements fixes, de la cuisine, des sanitaires, des dressings, du système d'éclairage. Demandez leur certificat d'origine et de fabrication, ainsi que la garantie contractuelle des fournisseurs. Réclamez des échantillons et exigez les spécificités de la construction. C'est un excellent moyen d'évaluer le professionnalisme et le sérieux du promoteur.

Il est recommandé de rencontrer le promoteur du projet et de s'entretenir directement avec lui avant de signer un acte de réservation ou d'achat. Un contact direct peut vous conforter dans votre choix. La délivrance par une institution bancaire d'une GFA (garantie financière d'achèvement) atteste que la construction d'un projet vendu en VEFA sera achevée en cas de défaillance du promoteur.

Trois critères déterminent une bonne affaire immobilière selon un dicton connu : emplacement, emplacement et emplacement. La valeur d'une maison située dans un quartier réputé harmonieux s'appréciera toujours, à l'inverse d'une très belle demeure implantée dans un environnement jugé plus difficile. Partez sur place découvrir le site et le quartier.

Assurez-vous que les alentours soient construits et que la nature des habitations corresponde à l'esprit du projet qui vous intéresse. Si les alentours ne sont pas entièrement bâtis, l'analyse du type des maisons déjà construites pourra vous donner un aperçu très utile.

Le prix du foncier pratiqué dans le quartier est un autre facteur qui peut vous éclairer sur le standing des constructions à venir. Un projet à proximité de la mer ou d'une station balnéaire aura davantage de valeur étant donné sa rareté.

À Maurice, les programmes destinés aux étrangers sont très peu développés face à la mer ou pieds dans l'eau car le terrain sur lequel le projet est bâti doit être un terrain en pleine propriété, ce qui reste très rare. Ces types de bien connaissent cependant un potentiel d'appréciation nettement supérieur à tout autre type de bien.

Il est préférable d'investir Rs 4 000 000 dans un bien que l'on pourra revendre à Rs 5 200 000 en moins d'un an que Rs 2 000 000 dans un autre bien qui se revendra à Rs 2 400 000 après 2 ans. Ce sont des données à prendre en compte dans l'hypothèse d'une location saisonnière ou à long terme, car un appartement face à la mer va se louer plus cher.



(Par Rafick Assenjee, directeur associé de Diamond Estates)