

## L'ESSENTIEL

**Les projets ancrés localement à des prix comprimés constituent notre enseignement.** Entretien avec Filip Willems de Westhoek. Page 4

**Micromarché de Beringen.** L'ancienne commune minière du Limbourg opère une sérieuse manœuvre de rattrapage. Page 4

**Nouvelle fédération pour promoteurs.** Quelques développeurs de la côte ont créé ensemble la nouvelle Fédération pour Développeurs. Page 7

**Les locataires bruxellois à la recherche de confort.** Plus d'un logement sur deux en région bruxelloise est un logement à louer. Page 8

## LE MARCHÉ À BRUXELLES

### Trevi vend des appartements avec garantie de rendement

Le Groupe Trevi lance un nouveau service visant à sortir de l'impasse la vente nonchalante d'appartements neufs à Bruxelles. Sous le nom de SIRE (Safe Investment in Real Estate), le courtier propose aux investisseurs des flats et des appartements à vendre avec un rendement garanti de 4,50% durant les trois premières années qui suivent l'acquisition. 'Les développeurs sont à la recherche d'alternatives pour compenser leurs faibles ventes', explique Eric Verlinden, le CEO de Trevi. 'Sachant qu'ils doivent absolument éviter la hausse de l'offre d'appartements neufs, ils se sont montrés particulièrement favorables à cette proposition de partenariat. Avec la baisse des taux, le marché se retrouve toutefois dans une phase intéressante pour les particuliers à la recherche d'une alternative à leurs actions et qui envisagent un investissement en immobilier.' Pour Trevi aussi, cette nouvelle initiative comporte un bonus à la clé puisque dans le cas d'une acquisition de rapport, Trevi assumera la gestion de l'appartement en question pour le compte du promoteur.

Les principes du système SIRE sont les suivants:

- on achète un appartement neuf (exclusivement neuf) de manière traditionnelle;
- comme nouveau propriétaire, on obtient d'entrée de jeu un rendement fixe garanti de 4,5% pour une période de trois ans sur l'ensemble de l'investissement de l'acquéreur;
- durant cette période, l'acquéreur ne paie que les frais de propriété et le précompte immobilier;
- le promoteur assume la gestion de la propriété pour toute la durée de la garantie (via Trevi);
- après la période de trois ans, le propriétaire a le choix de renouveler ou non le contrat de gestion.

Au total, Trevi propose ainsi actuellement une centaine d'unités dans huit projets en région bruxelloise. Il s'agit notamment de développements à Bruxelles-Ville (Sand Court), Woluwe-St-Lambert (Les Terrasses de Woluwe) et Forest (Park Dudden). Par projet, seul un nombre limité d'unités est proposé afin de ne pas perturber l'offre locative dans le quartier. Certains appartements sont livrables immédiatement, d'autres sont en cours de construction ou sont vendus sur plan.

SQUARE INFO  
Expertise Immo Media  
27 Mars 2009.