



Rencontre

Il y a environ six ans, Elise Bodard a lancé son propre bureau d'architecture à Namur, aujourd'hui Megg Architectes, avec trois associés. P. 2

On visite pour vous !

Chaque semaine, nos journalistes visitent un bien de la rubrique « petites annonces ».

Crisnée : sup. ferme en carré à v. Ma... Terrain 7.30 a, gar... alch. sdb, sdb... nreuses dépendan... gde grange et nreuses dépendan... à rénover. Bon de potentiel be... à rénover. Situation idéale prox. E... Prix : 445.000 euros www.joassinimmo.be



Annonce à la loupe

Cette ferme de Crisnée ne manque ni de caractère...ni de potentiel. Avec un joli jardin de 30 ares, agrémenté par un étang et une véranda couverte. P.2

TOUTES LES ANNONCES IMMOBILIÈRES « À VENDRE/À LOUER » EN BELGIQUE ET À L'ÉTRANGER > P. 6

LE SOIR

lesoirimmo

▲ Kots P.4



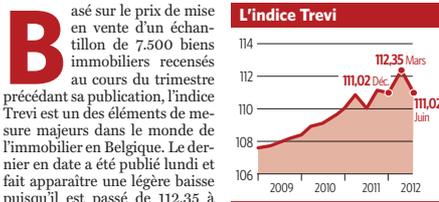
Les différentes normes en matière de kots d'étudiants, mais aussi les exigences de ceux-ci deviennent de plus en plus pointues... et coûteuses pour les propriétaires. Ce ne semble pas décourager un groupe privé qui a construit à Anvers un immeuble de kots entièrement meublés. Avec un succès certain : les candidats investisseurs n'ont pas manqué.

« L'immobilier belge est un marché sain »

► Eric Verlinden, le patron du groupe Trevi, est formel : nos maisons ne sont pas surévaluées. ► Il s'insurge contre certaines analyses récentes menées, selon lui, pour favoriser les investissements financiers plutôt qu'immobiliers.



Pour Eric Verlinden, patron de Trevi, c'est uniquement l'offre et la demande qui régissent le marché immobilier. © D.RODENBACH



Basé sur le prix de mise en vente d'un échantillon de 7.500 biens immobiliers recensés au cours du trimestre précédant sa publication, l'indice Trevi est un des éléments de mesure majeurs dans le monde de l'immobilier en Belgique. Le dernier en date a été publié lundi et fait apparaître une légère baisse puisqu'il est passé de 112,35 à 111,02, soit exactement le même indice qu'au 31 décembre 2011.

Pourquoi ce retour en arrière ? « Rien d'inquiétant à cela, tient à rassurer Eric Verlinden, l'administrateur délégué du groupe Trevi. La hausse du premier trimestre 2012 a été légèrement gommée car nous sommes en Belgique dans un marché de l'équilibre. Contrairement à ce qui se passe dans d'autres pays voisins, l'immobilier belge se règle de manière calme et tempérée, sans aucune spéculation. J'ajoute ceci : la demande en logements reste bonne. Sur les six premiers mois de 2012, le volume de transactions est supérieur à celui des six premiers mois de 2011 qui constituaient pourtant déjà un record ! C'est un fait avéré qui ne souffre aucune discussion. »

Tout irait donc bien dans le meilleur des mondes immobiliers, une analyse qui... tranche singulièrement avec une autre, menée récemment, et qui parlait d'une surévaluation du marché de 55 à 60 %. De quoi irriter Eric Verlinden. « C'est une analyse qui se basait uniquement sur les revenus, argumente-t-il. Or, il n'existe aucun marché immobilier au monde où les prix sont directement liés aux salaires ! Visiblement, certains préfèrent voir les Belges placer leur argent en actions ou en obligations plutôt que d'acheter une maison ou un appartement... »

Pour Eric Verlinden, comme pour beaucoup d'autres spécialistes en immobilier, il n'y a qu'un paramètre qui tienne la route : celui, très basique et vieux comme le monde, de l'offre et de la demande. « C'est ce paramètre, et lui seul qui fait les prix, assure-t-il. Regardez la situation en France. A Paris, le prix au m² s'élève à 8.000 euros. A Lille, il est de 4.000. Or, on ne gagne pas deux fois moins à Lille qu'à Paris ! »

Et l'avenir ? Eric Verlinden « voit » un marché belge qui continuera à être équilibré. Mais le produit immobilier en lui-même devra être modifié. « Parce que les salaires n'augmenteront pas de manière significative alors que les prix bien, il va falloir construire plus petit, c'est une certitude, conclut le patron de Trevi. La superficie moyenne acquise par le Belge a déjà diminué en huit ans de 15 % (NDLR : de 90 à 76 m²). Dans les 4 à 5 années à venir, un appartement deux chambres à Bruxelles fera entre 68 et 70 m², pas plus. Et comme la capitale agit toujours comme un initiateur de tendance, le mouvement s'étendra ensuite aux autres régions du pays. »

PAOLO LEONARDI

▲ Immobilier P.5



JCX Gestion mise sur des projets de petite et moyenne taille ayant une plus-value sociétale. Elle est dirigée par une femme. Elle est présente dans plusieurs projets importants à Bruxelles et à Waterloo.

▲ En chiffres

4 Le prix moyen d'un appartement de 70 m² correspond en Belgique à quatre années de salaire brut. L'Espagne, les Pays-Bas et l'Autriche sont entre 6 et 7 années. La France et l'Italie entre 8 et 9.

▲ Plus sur le Net



- Les centres commerciaux en pleine mutation (ph.).
- Des armoires qui se font toujours plus discrètes.
- Co-louer son bureau, une idée qui progresse.
- L'architecte Daniel Libeskind a flashé sur Mons.

lesoir.be
Consulter lesoirimmo.be



- Piscines intérieures
- Piscines extérieures
- Piscines publiques
- Rénovations - Projets spéciaux



WORTEGEM-PETEGEM | 055 39 03 90 | TESSENDERLO | 013 29 27 17 | OVERIJSE | 02 657 39 16

www.SWIMMINGPOOLS.be