

Les papeteries séduisent

GENVAL Près de 70 % des appartements sont réservés

- ▶ La promotion de l'important projet immobilier des papeteries de Genval a débuté sur les chapeaux de roues.
- ▶ Les prix élevés ne rebutent pas les acheteurs.
- ▶ Les premières livraisons sont attendues fin 2014.

Nous ne nous attendions pas à un tel engouement pour nos logements ! » On a le sourire actuellement dans les bureaux d'Equilis, le bras immobilier du Groupe Mestdagh qui gère le chantier de réhabilitation des anciennes papeteries de Genval. Un chancre de sept hectares qui, pour rappel, deviendra d'ici 2018 le nouveau centre de la commune avec 390 logements, 15.000 m² de commerce et 11.000 m² de services. La promotion immobilière de la première des trois phases a débuté en avril dernier. Et, même si on pouvait s'y attendre, les candidats font la file pour mettre la main sur un appartement : près de 70 % des 128 appartements de cette phase sont déjà réservés. Soit 83 personnes, qui ont versé un acompte de 5.000 euros. Une réaction à l'offre déficitaire en la matière dans la commune de Rixensart. « Et à la qualité du projet », ajoute Eric Roubaud, d'Equilis.

Deux agences immobilières



Vu l'engouement des candidats acheteurs, la nouvelle cité qui sera construite à Genval devrait bien voir le jour d'ici cinq ans. © D.R.

sont en charge de la promotion du projet. Elles se sont installées depuis quelques jours dans un petit cabanon, situé à l'entrée du site, qui fera office de bureau de vente. « Il est évident que la rapidité de cette vente est due à la rareté de ce type de bien à Rixensart, lance Grégory Schulte, de l'agence Trévi. Nous avons déjà reçu plus de 250 demandes d'informations. Ce qui est énorme. Deux atouts sont mis en avant : la proximité de la gare et le fait que les gens se disent qu'il s'agit d'un projet global qui comprend une multitude de services, ce qui leur permettra de terminer leurs vieux jours ici. »

Qui sont donc ces candidats

acheteurs ? Il y a de tout. Des investisseurs, des jeunes couples, des familles ou encore des seniors qui souhaitent vendre leur maison pour se retrouver dans un appartement. Notons que cette dernière catégorie est néanmoins la plus représentée.

Reste qu'il faut avoir le portefeuille plutôt bien fourni pour mettre la main sur un appartement. La fourchette des prix varie de 165.000 à 400.000 euros, en fonction de la taille (de 35 à 137 m²). Si on peut obtenir un studio en déposant 165.000 euros sur la table, il faut déboursier bien plus pour un appartement. Environ 280.000 euros pour un deux chambres de 95 m² avec

une bonne exposition. Voire plus de 420.000 pour un penthouse. En moyenne, le prix est compris entre 2.500 et 2.800 euros/m².

Tout ce petit monde devra patienter avant de s'y installer. La livraison des appartements est prévue fin 2014. Les premiers bâtiments devraient apparaître au début de 2013. « Cette promotion immobilière n'est pas la plus compliquée, reconnaît Grégory Schulte. Mais contrairement aux Bruxellois, les Brabançons achètent peu sur plan. Il y a donc beaucoup d'inquiétudes. Les personnes intéressées se demandent si le projet sera aussi beau qu'en vidéo. Il faut donc les rassurer. » ■ XAVIER ATTOUT

LA SUITE DU PROJET

Phase 2 à l'étude

« On ne se rend pas compte du travail colossal qui a déjà été effectué, explique Eric Roubaud, d'Equilis, qui gère le chantier. La Lasne a été déplacée, le site a été dépollué, les équipements souterrains ont été installés, un rond-point a été aménagé, des trous de 12 à 30 mètres ont été creusés pour y installer les pieux qui feront office de fondations ! Cela avance donc très bien et nous sommes dans les temps ». Au total, cette première phase concerne 8.737 m² de commerces, 128 appartements, une résidence services de 125 places et 702 places de parking dont 386 en sous-sol. Equilis planchera sur la seconde phase en janvier. X.A.

LES PRIX

Comparatif délicat

Difficile de réaliser un comparatif entre le projet des papeteries et le marché des appartements de la région. Lors de leur baromètre annuel, les notaires du Brabant wallon se cassent les dents pour établir un tableau cohérent, vu la pauvreté de l'offre. Pour 2011, ils relevaient que le prix moyen d'un appartement à Rixensart était de 280.499 euros, à La Hulpe 284.000, à Waterloo 276.747 et à Wavre 195.283. X.A.