

COMMUNIQUE



**TREVI
GROUP**

Le 03/09/14

TREVI Group
Rue J. Hazard 35 – 1180 Bruxelles
Tel. +32 2 675 85 85 / Fax +32 2 675 73 23

Sociétés Patrimoniales Immobilières : enfin une approche globale !

Leader sur le marché de l'immobilier belge, TREVI Group crée TREVI PATRIMONIAL un département dédié à la cession des sociétés patrimoniales immobilières.

Quelques chiffres

Il existe actuellement en Belgique 1900 sociétés patrimoniales immobilières dont l'activité est l'exploitation ou la location de biens immobiliers propres. A ce chiffre il faut adjoindre toutes les sociétés qui possèdent un ou plusieurs actifs immobiliers sous forme d'immeubles bâtis – maison, villa, appartement, bureau, entrepôt - ou de terrain.

Les avantages et inconvénients

Les sociétés patrimoniales immobilières ont toujours constituées un excellent véhicule pour la détention, l'accroissement et la transmission d'un capital. Celles-ci bénéficient de nombreux avantages comme entre autre la déductibilité des frais dont les droits d'enregistrement pas ou peu de droits de donation, pas ou peu de droits de succession...

Par contre la cession de ce type de structure demeurait jusqu'à aujourd'hui un point sensible :

Auparavant, les actionnaires qui souhaitaient céder leur société patrimoniale dans le but de préparer leur succession ou désireux de dégager des liquidités supplémentaires, se trouvaient face à un désert : à quel prix valoriser leur société et surtout vers qui se tourner pour trouver des investisseurs intéressés ?

Faute de pouvoir trouver un investisseur intéressé, les actionnaires de patrimoniales devaient se résoudre à vendre leurs actifs immobiliers en subissant une lourde taxation sur la plus value réalisée à laquelle il fallait ajouter, le plus souvent, le boni de liquidation.

A qui confier la transmission d'une société patrimoniale immobilière ?

Classiquement 3 acteurs se dégageaient : l'agent immobilier, l'avocat-fiscaliste et le courtier en cession d'entreprises. Mais, aucun d'entre eux, malgré leur professionnalisme, ne disposaient d'une approche globale et spécifique consacrée à l'accompagnement des sociétés patrimoniales immobilières dans le cadre de leur processus de cession.

TREVI PATRIMONIAL une offre intégrée.

La cession des parts d'une société immobilière est une opération complexe qui nécessite des compétences multiples : évaluation immobilière, évaluation de la valeur des parts sociales ou actions, conseils juridiques et fiscaux permettant l'optimisation et last but not least, la commercialisation.

C'est précisément là que se situe toute la valeur ajoutée de TREVI PATRIMONIAL : il manquait un intégrateur, un facilitateur capable de coordonner ces compétences multiples pour répondre de manière efficiente à la demande du marché.

Dorénavant les actionnaires de sociétés patrimoniales immobilières auront à leur côté TREVI PATRIMONIAL une structure intégrée et performante pour les accompagner et les aider à réussir au mieux de leurs intérêts le processus de cession de leurs parts sociales ou actions.

Un marché en plein évolution

Pour TREVI l'évolution des sociétés patrimoniales immobilières passe par une professionnalisation et des regroupements stratégiques: La patrimoniale familiale classique va progressivement cohabiter avec des structures plus importantes dotées de moyens financiers leur permettant d'appréhender tous les aspects de la gestion.

Cette évolution induisant un nombre grandissant de cession, il importait donc de mettre en place les outils appropriés. C'est désormais chose faite.

En anticipant l'évolution du marché et en y apportant des solutions dédiées, TREVI démontre à nouveau son expertise et conforte son rôle de leader sur le marché immobilier belge.

*

* *

Groupe intégré actif tant sur le marché résidentiel qu'en immobilier d'entreprise, Groupe TREVI propose une gamme complète de services allant de la vente ou la location à la gestion privative en passant par le syndic le property management ou l'expertise immobilière. Fort de ses 160 collaborateurs et de ses 35 TREVI Partners, le Groupe TREVI propose ses services sur l'ensemble de la Belgique et du Grand-Duché du Luxembourg et affiche au 31 décembre 2013 un chiffre d'affaires consolidé de près de 15 millions d'euros

Contact presse : Benoît DELRUE

+32 2 340 24 74 - +32 473 50 45 62 Ce communiqué est également disponible sur internet à l'adresse : <http://www.trevi.be>