

COMMUNIQUE



**TREVI
GROUP**

Le 25 mars 2019

TREVI Group
Rue J. Hazard 35 – 1180 Bruxelles
Tel. +32 2 343 22 40 / Fax +32 2 343 67 02

Trevi Valuable Invest : Une solution créative et novatrice d'investissement immobilier .

Un partenariat public privé qui tient la route .

Le contexte :

Pour répondre à la demande de logements sociaux sur Bruxelles, une demande relayée par les AIS (agences immobilières sociales) de 15.000 logements (alors que le parc actuel n'est que de de 5000 logements) deux mesures récentes ont été prises
1/une réduction de la tva à 12% sur la construction des logements à vocation sociale
2/ une exonération totale pour le propriétaire du précompte immobilier en cas de mise en location à une AIS

Une communauté évidente d'intérêt :

Sur base de leurs revenus, 45% des Bruxellois ont potentiellement accès à ce type de logements gérés par les AIS. En contrepartie , la majorité des petits investisseurs (achat d'un ou deux appartements) sont à la recherche d'un rendement pérennisé en solution de gestion clef sur porte et souhaitent placer leurs économies dans l'immobilier
Avec un locataire AIS, c'est minimum 15 ans de tranquillité et de rendement !..sans compter la plus-value naturelle du marché immobilier résidentiel
De surcroît Trevi offre au marché locatif sur les segments d'entrée et moyen de gamme des appartements neufs , énergétiquement très attractifs et d'une qualité supérieure en terme de conception et finition

Trevi Valuable Invest (TVI) : Les 6 piliers d'un investissement sûr et pérenne en partenariat avec les AIS :

En achetant un bien TVI, l'investisseur a un rendement garanti pendant 15 ans, sans vide locatif : c'est l'AIS son locataire. Lors de l'achat de son bien, il ne paiera que 12% de TVA au lieu de 21%. Durant toute la durée de la location à l'AIS, il ne devra pas payer de précompte immobilier. C'est enfin l'AIS qui s'occupe de la gestion quotidienne complète, assure le paiement et qui remet le bien en l'état, au terme de la location.

Premier bilan après 12 mois d'activité :

Après 12 mois d'activité, 120 appartements ont été vendus « sous le régime TVI », répartis en studios (40%), appartements une chambre (35%), appartements de 2 chambres (25%).

Ces constructions neuves sont situées dans le nord, l'ouest et le sud de la région bruxelloise, dans des constructions se vendant entre 2200 et 2600 euros/m² avec cependant quelques exceptions sur des projets à plus de 3.000 € / m².

Perspectives du TVI en Région Bruxelloise en 2019 :

Nous prévoyons cette année une augmentation de 20 à 40% d'unités vendues sous régime TVI avec un rendement de 2.8% à 3,2 %, un maintien d'une forte demande des investisseurs privés, principalement pour des petites unités.

Pour répondre à ces prévisions de forte demande il faudra envisager de modifier le RRU pour réduire la taille des appartements mais aussi augmenter le nombre des petits appartements, studios, 1 ch et 2 chambres.

Enfin pour que l'intérêt des investisseurs privés se manifestent il y aura lieu d'augmenter le loyer AIS sur les appartements de 3 chambres

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 affiche au 31 décembre 2018 un chiffre d'affaires consolidé de près de 15.000.000 euros.

Contact presse : Benoît DELRUE
+32 473 50 45 62

Ce communiqué est également disponible sur internet à l'adresse : <http://www.trevi.b>