

Arrêt sur image



L'UCL lance le processus participatif destiné à créer un nouvel écoquartier à Lauzelle

L'Université catholique de Louvain lance le processus participatif devant amener à la construction d'un écoquartier sur 30 hectares sur le site Athéna-Lauzelle, dernier grand quartier résidentiel à urbaniser à Louvain-la-Neuve. Il devrait voir naître 1 400 logements au nord-ouest de la ville universitaire, entre la Nationale 4, le golf de Louvain-la-Neuve et le parc scientifique. Priorité sera donnée aux familles et aux jeunes, avec des prix plus bas que ceux du marché. Les inscriptions en ligne pour ceux qui désirent participer au schéma d'orientation local (SOL) et, in fine, à la co-construction du projet, ont été ouvertes en début de cette semaine. (Belga)

Trevi a transformé son essai "AIS"

Le partenariat établi il y a un an à Bruxelles avec les agences immobilières sociales est un succès.

L'INVESTISSEMENT PARFAIT n'existerait pas, à en croire les spécialistes. En effet, s'il y a du rendement, il y a du risque à la clé. L'investisseur doit-il pour autant se résoudre à laisser son argent placé dans des produits sans risque, se faire grignoter par l'inflation ? Non. Pour les spécialistes de Trevi Group, il existe une solution très simple pour qui dispose des montants suffisants, et d'une vision à long terme : son plan TVI pour Trevi Valuable Invest. En pratique, il s'agit d'acheter sur plan un ou des appartements destinés à alimenter l'énorme demande de logements sociaux à Bruxelles. Ces appartements, une fois terminés, sont immédiatement loués aux agences immobilières sociales (AIS) qui garantissent le paiement régulier des loyers au cours de baux d'une durée de 15 ans. Le rendement locatif assuré n'est pas le seul avantage de ce système. En effet, pour une construction destinée au logement social, la TVA est réduite à 12 % (contre 21 % normalement), et, cerise sur le gâteau, le propriétaire est exonéré de précompte immobilier en cas de location à une AIS. Enfin, les AIS assurent une remise en état du bien au terme du bail de 15 ans, éventuellement renouvelable à cette échéance. Mais, bien entendu, le propriétaire peut aussi revendre son bien et empêcher sa plus-value.

Il y a un an, Trevi Group lançait ce partenariat d'un

nouveau genre. Et aujourd'hui, le bilan est très positif puisque le groupe immobilier a pu acter 120 ventes d'appartements neufs, dont 40 % de studios, 35 % d'appartements une chambre, et 25 % d'appartements deux chambres. Les constructions évoquées sont situées dans le nord, le sud et l'ouest de la Région bruxelloise. Les prix varient bien sûr en fonction des localisations, évoluant dans une fourchette de 2 200 à 2 600 euros/m², avec quelques exceptions pour des projets à un peu plus de 3 000 euros/m².

Le cas des appartements trois chambres

Voilà pour le bilan. Quid de l'avenir ? "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", assurent les spécialistes de Trevi Group. Pour l'heure, les taux d'intérêt sont toujours au plancher en Belgique, les obligations d'État à 10 ans payant un maigre 0,45 % de rendement (brut du précompte de 30 %). L'offre est donc séduisante puisque le rendement locatif est assorti d'une perspective de plus-value à long terme. Cependant, les spécialistes de Trevi assurent qu'il faudra que les AIS revoient les loyers sur certains biens, les appartements à trois chambres entre autres, afin de maintenir l'intérêt des investisseurs. La demande bruxelloise est importante : selon les AIS, elle porterait sur 15 000 logements alors que leur parc n'est que de 5 000 unités. Trevi conseille sur cette base de réduire les tailles des appartements et en augmenter le nombre.

P.V.C.

En bref

Agenda

Journée. La troisième édition de la Journée du Bâtiment public durable, qui consiste en une journée de rencontres d'affaires entre les prescripteurs publics et les entreprises, aura lieu le 23 mai prochain à Namur. L'événement est organisé avec le soutien financier de l'Union européenne, de la Wallonie, de la Région Hauts de France, de la Région Grand-Est (Alsace, Champagne-Ardenne, Lorraine) et de celle des Ardennes françaises.
 → Le jeudi 23 mai, de 10h à 17h. Espace Creagora, rue de Fernelmont, 40, à 5020 Namur.
 → Infos : 081/71 71 34 ; info@batic2.eu ou via le site Internet www.batic2.eu.

30 %

DUMPING SOCIAL

Quelque 30 % des travailleurs de la construction dont l'entreprise a subi un contrôle en 2018 dans le cadre de la lutte contre la fraude sociale étaient en infraction, selon les chiffres du Service d'information et de recherche sociale (SIRS), que nos confrères de L'Écho ont consultés. En ce qui concerne les entreprises qui détachent des travailleurs, 50 % des salariés étaient concernés. Près de 3 000 contrôles de la cellule d'arrondissement ont eu lieu l'an dernier. Sur 499 entreprises de construction contrôlées par les équipes spécialisées sur le détachement en Belgique, 69 % des travailleurs et 63 % des indépendants étaient concernés par une infraction. En revanche, seules sept entreprises ont fait l'objet d'une citation à comparaître devant le tribunal. Signe que le dumping social, une notion qui n'existe pas en droit belge, est très difficile à traiter pour les auditeurs du travail. (Belga)

Libre Immo

Libre Immo - Supplément hebdomadaire à La Libre Belgique.
 Coordination rédactionnelle : Frédérique Masquelier. -- 02/211.28.28 - frederique.masquelier@lalibre.be
 Illustrations : Etienne Scholasse.
 Administrateur délégué - éditeur responsable : François le Hodey.
 Directeur général : Denis Pierrard.
 Rédacteur en chef : Dorian de Meeûs.
 Rédacteurs en chef adjoints : Xavier Ducarme et Nicolas Ghislain.
 Conception graphique : Jean-Pierre Lambert (responsable graphique).
 Publicité : Véronique Le Clercq - +32/211.27.64 - vero.leclercq@ipimmo.be
 Impression : IPM Press Print - boulevard Industriel, 18 - 1070 Bruxelles. +32/476.49.4959