

ACQUISITION DU PROJET BRUNFAUT À MOLENBEEK

Home Invest Belgium a acquis ce 9 novembre 2017 l'ensemble des parts de la SA Immobilière S et F propriétaire d'un immeuble semi-industriel autrefois occupé par les imprimeries Hayez et situé rue Brunfaut n° 13 à 29 et rue Fin 4 à 12 à 1080 Molenbeek. Les conditions suspensives étant levées, cette opération annoncée en 2015, est désormais définitive. Home Invest Belgium avait également acquis courant 2016 la maison située à l'angle de la rue Fin et de la rue Brunfaut afin de pouvoir concevoir un projet de plus grande ampleur sur le site. Les immeubles actuels seront entièrement démolis pour faire place à un projet d'une surface totale hors sol de plus de 10.000 m².

Le projet Brunfaut se situe à quelques centaines de mètres du célèbre musée MIMA et du canal. Ce quartier de Molenbeek, en plein essor et à proximité immédiate du centre-ville et du quartier Dansaert, se (re)développe rapidement. C'est donc très naturellement que le choix s'était porté vers ce quartier à haut potentiel qui s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Home Invest Belgium.

Le nouvel immeuble comptera 93 unités résidentielles de tailles variées, un espace bureaux/services au rez-de-chaussée et un parking sous-terrain. Un potager sera prévu sur le toit de l'immeuble, ainsi que de nombreux emplacements pour vélos. Le projet a été confié au bureau d'architecture DDS & Partners. Tous les permis nécessaires étant devenus définitifs, les travaux pourront débuter dans les semaines à venir et devraient durer ±21 mois. Ce projet représente un investissement total de ± 19,25 millions EUR et générera un rendement initial de ± 5,60 %.

En accord avec la Commune de Molenbeek, les charges d'urbanisme du projet Brunfaut seront consacrées à la rénovation de la place actuellement baptisée « Place Blanche » par les habitants. « Blanche » car elle manque d'âme. L'objectif est de participer à la redynamisation du quartier en faisant de cette place blanche une « Place d'Or » qui sera un véritable lieu de rencontre pour les habitants. Le projet sera mené par PT Architecten BVBA dont les bureaux donnent sur la place.

La valeur conventionnelle du bien a été fixée à 2,8 million d'EUR, valeur en ligne avec la juste valeur déterminée par Cushman & Wakefield, conformément à l'article 49, §1 de la loi SIR. L'acquisition a été financée par les lignes de crédit existantes de Home Invest Belgium. Cette transaction a dès lors un léger impact sur le taux d'endettement consolidé de la société qui augmente de 49,03 % (au 30/09/2017) à 49,30 % (toutes choses restant égales par ailleurs).

Avec cette acquisition, Home Invest Belgium confirme sa stratégie consistant à acquérir et développer pour son propre compte de grands projets résidentiels destinés à être mis en location. Elle confirme également son rôle prédominant dans la reconversion et la redynamisation de sites urbains devenus obsolètes.



Pour tout renseignement complémentaire

Sophie Lambrighs
Chief Executive Officer
Tél: +32.2.740.14.51
E-mail: sla@homeinvest.be

Boulevard de la Woluwe 46/11
B – 1200 Bruxelles
www.homeinvestbelgium.be



A propos de Home Invest Belgium

Depuis sa création en juin 1999, Home Invest Belgium est une société immobilière belge cotée, spécialisée dans l'immobilier résidentiel destiné au marché locatif. Propriétaire d'un portefeuille de plus de € 450 millions, elle met à disposition de ses locataires des biens résidentiels de qualité et leur fait bénéficier d'une gestion professionnelle. Home Invest Belgium développe également ses propres projets en vue d'assurer la croissance de son portefeuille et procède en parallèle à un arbitrage régulier d'une fraction de celui-ci. Implantée exclusivement en Belgique jusqu'en 2016, elle a renforcé la diversification géographique de son portefeuille en investissant également aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels [HOMI] et bénéficie du statut fiscal belge SIR.