



D.R.

Portrait

P. 2

Le financier Joël Duysan a cofondé Beebonds, une plateforme de financement participatif de projets.

Marché

P. 7

L'Europe a franchi la barre des 3 millions de mètres carrés d'outlet centers. Un chiffre qui cache des inégalités suivant les pays.

Immo Libre

Supplément à La Libre Belgique - N°28 - Semaine du 22 au 28 août 2019

Annonces

PP.8-16

Et en ligne sur

www.logic-immo.be



JUDITH DELVILLE

Quand les réseaux sociaux RENDENT L'ARTISANAT VIRAL

Pinterest, Instagram, mais aussi l'ère du "do it yourself" ont participé à rendre leurs lettres de noblesse aux métiers oubliés de la brique. Vitrail, mosaïque, travail du bois et de la pierre, autant de savoir-faire qui reviennent à la mode aujourd'hui.

pp. 4 et 5



D.R.

“J’ai toujours voulu être agent de change”

Ancien financier chevronné, Joël Duysan a mis ses connaissances au profit de la création de Beebonds, une plateforme de financement participatif. Celle-ci lève des fonds auprès de privés pour des projets immobiliers et citoyens.

ENFANT, JOËL DUYSAN, 56 ans, ne voulait pas être astronaute ou pilote. Non, contre toute attente, il se rêvait... agent de change. “J’étais passionné par les graphiques boursiers dans les journaux de mon père”, sourit-il. “À six ans déjà, j’adorais tout ce qui se rapportait à la finance.”

Il concrétise ses aspirations en suivant des études à Solvay, à Bruxelles, qu’il complète avec une formation d’agent de change. “J’ai appris le métier en devenant liquidateur, puis en enchaînant tous les postes relatifs à la profession.” Ce faisant, il signe toute sa carrière dans la finance, évoluant dans des sociétés boursières et de gestion de patrimoine, en contact direct avec des investisseurs ou des clients acheteurs. Mais, surtout, il confie avoir eu “la grande chance d’opérer au Parquet.” “C’était une épo-

que extraordinaire”, assure ce véritable passionné, qui se lève chaque matin avec l’envie de venir travailler.

En 2008, la crise des subprimes et la “prise de conscience générale” l’amène toutefois à se poser des questions. “N’est-il pas temps d’offrir aux investisseurs un produit qui soit intéressant pour eux et non pour celui qui l’émet?”, s’interroge-t-il. “Mais aussi de faire de la place à des projets qui font du bien à l’humanité?”

La réflexion était lancée, pour aboutir, avec deux associés, à la mise en place de Beebonds presque neuf ans plus tard, en juillet 2017. “Au départ, il était question de financement privé de projets immobiliers auprès d’un pool d’investisseurs triés sur le volet ou de clients”, raconte-t-il. “L’arrivée des plateformes de crowdlending nous a permis de viser le grand public.” Un revirement amorcé en mars 2018, quand Beebonds obtient de l’autorité compétente, la FSMA, son agrément pour devenir officiel-

lement une plateforme de financement participatif de projets.

C’est-à-dire? Un intermédiaire se proposant de mettre en relation des investisseurs particuliers et des promoteurs immobiliers désireux de lever des fonds pour la part de leur projet (généralement 30%) non couverte par l’emprunt bancaire. La mise de départ est fixée à 5000 euros et le rendement, perçu annuellement, diffère, suivant les cas, de 6 à 12% du montant prêté.

Gage de qualité et de sérieux, “tous les projets sont scrupuleusement sélectionnés et étudiés par nos experts, qui en assurent également le bon suivi”, précise Joël Duysan. Et d’ajouter, non sans fierté, que l’un d’eux n’est autre que Philippe Opsomer, “ancien CFO de Banimmo et d’Immobel, sommité en la matière”, avec lequel il a notamment étudié à Solvay.

À noter que, pour se démarquer de ses concurrents, Beebonds peut compter sur les acquis boursiers de son associé gérant. “Je n’ai jamais

compris comment on pouvait vendre un produit sans offrir derrière la possibilité de s’en défaire, pour récupérer sa mise ou, le cas échéant, pour le transmettre à ses héritiers en cas de décès”, tempête le financier, qui ne jure que par la liquidité des actifs. Il a donc concocté une formule suivant laquelle les obligations émises par le promoteur et acquises par les particuliers via Beebonds sont susceptibles d’être cédées sur Expert Market, la plateforme dédiée aux titres non cotés sur Euronext Brussels.

Autre particularité de la jeune société, son attention aux projets à finalité citoyenne. Soit, par exemple, une crèche, des logements sociaux, un pont, etc. “Nous allons lancer cette nouvelle catégorie dans les prochaines semaines”, assure Joël Duysan. Avec, pourquoi pas, des projets qui émanent carrément du... secteur public.

D’ici la fin de l’année, un total de 12 millions d’euros sera soumis à l’appétit des investisseurs, conclut-il.

Frédérique Masquelier

A la Une

Investissement

Aedifica se déploie en force aux Pays-Bas et renforce son équipe sur place en nommant un nouveau country manager

La société immobilière réglementée belge spécialisée dans la brique de santé et pour seniors Aedifica est présente aux Pays-Bas depuis 2016. Trois ans plus tard, le groupe y a constitué un portefeuille de 42 sites d’une valeur totale de plus de 310 millions d’euros et d’une capacité de plus de 1 600 résidents. De quoi lui valoir le titre, en 2018, pour la deuxième année consécutive, d’investisseur en immobilier de santé le plus important aux Pays-Bas (selon une étude du consultant en immobilier professionnel CBRE). Afin de soutenir sa belle croissance chez nos voisins du nord, Aedifica a décidé de renforcer son équipe sur place en nommant un country manager: Eric Scheijgrond, ancien directeur associé du département Santé auprès du courtier Cushman&Wakefield Netherlands. Ce dernier supervisera la gestion du portefeuille et la croissance d’Aedifica sur le marché néerlandais à partir du 1^{er} septembre 2019.

Expansion

L’est du Brabant wallon s’essaie enfin au coworking

Un tout premier espace de coworking sera accessible dès le mois de septembre dans l’est du Brabant wallon. Spécialisée dans les services de formation, de coaching et de coordination pour les entreprises et particuliers, la société UPSkill étend ses activités en ouvrant un espace de coworking rural à l’ancienne ferme brabançonne de Grindaal, à Huppaye (Jodoigne). “Alors qu’environ 25% de la population du Brabant Wallon est installée à l’est de cette province, aucun espace de coworking n’y a vu le jour jusqu’à présent”, commente la project manager Morgane Duclay. (Belga)

8,7 %

PLUS DE FEMMES DANS LA CONSTRUCTION

Entre 2013 et 2018, le nombre de travailleuses dans la construction a augmenté de 10,2%, bien que le nombre total de travailleurs dans le secteur ait diminué de 6% au cours de la même période. À l’heure actuelle, les femmes représentent 8,7% des travailleurs actifs dans la construction, principalement en qualité d’employées.

Construction

Le projet Rising You forme des réfugiés aux métiers de la construction



VIVALDIS

Début août, après les congés du bâtiment, la reprise du travail a été l’occasion pour 11 réfugiés d’effectuer dix jours de stage professionnel dans le secteur de la construction dans le cadre du projet Rising You. Fruit d’une collaboration entre l’agence d’intérim spécialisée dans la construction Vivaldis, l’entreprise sociale Rising You et le service flamand de l’emploi et de la formation VDAB, le stage a été précédé d’une formation élargie de 18 semaines sur l’apprentissage du travail en hauteur en toute sécurité, mais aussi sur celui de l’usage du néerlandais. Les stagiaires, formés aux quatre métiers de maçon, coffreur, façadier et couvreur, se voient à présent offrir un contrat d’intérim de six mois, avec, à la clé, la possibilité d’un emploi stable.