

le soir immo

LE SOIR

Charleroi poursuit son redressement



La ville de Charleroi poursuit depuis plusieurs années une importante mutation de son patrimoine immobilier et de ses infrastructures. Plongez dans cette ville où les habitants aperçoivent enfin le bout du tunnel, même s'il reste encore beaucoup de chantiers en cours. **Lire en pages 2, 4 et 5.**

Une vue du croisement entre la rue Dampremy et la rue de la Montagne. La Ville Basse a dû faire face à une grosse désaffection de ses petits commerces mais elle commence à se redresser. Lentement...

© PIERRE-YVES THIENPONT.

9.800

En nombre de personnes, c'est l'augmentation de la population de la Région de Bruxelles-Capitale en 2018, selon des chiffres communiqués par perspective.brussels. Au 1^{er} janvier 2019, celle-ci dépassait ainsi 1,2 million d'habitants, chiffre record. La Région voit sa population augmenter depuis 1996.

MIPIM

Cinq projets belges nominés

Les Mipim Awards sont à l'immobilier ce



Serge Fautré pendant la réunion de sélection des projets. © DR.

que les César sont au monde du cinéma. Cette année, celle-ci se déroulera le jeudi 12 mars au sein du Palais des Festivals de Cannes. Elle sacrera des projets issus du monde entier dans 11 catégories différentes. Pendant longtemps, les Belges ont trusé les Awards, à une époque où la procédure de vote n'était pas, soyons honnêtes, la plus transparente qui soit. Aujourd'hui, Reed Midem, l'organisateur du grand raout de l'immobilier international, a mis de l'ordre dans cette procédure. Le jury international est composé de 11 membres, parmi lesquels, et depuis plusieurs années, le Belge Serge Fautré, CEO d'AG Real Estate. Le vote de ce jury pèse aujourd'hui le même poids que celui émis par les participants au Mipim qui votent sur place pendant le salon. Le jury a ainsi sélectionné 45 projets de 19 pays, parmi lesquels 5 sont construits ou projetés en Belgique, ou portés à l'étranger par un développeur de nationalité belge. Le Chirec Delta dans la catégorie du meilleur développement hospitalier (promoteur : Chirec ; architectes : Assar Architects), l'hôtel du Centre de soins de la Croix-Rouge à Zuienkerke pour le meilleur développement hôtelier (la Croix-Rouge ; Polo Architects), le Cosmopolitan à Bruxelles pour le meilleur bâtiment rénové (Besix-red ; Bogdan&Van Broeck), Granary Island à Gdansk (Immobel) et Tivoli Green City à Bruxelles (citydev.brussels), tous deux concourant pour le meilleur projet urbain, croiseront ainsi très fort les doigts le 12 mars... PAL

ServiPools.be
PISCINES • WELLNESS

LEISURE POOLS
WALLONIE • BRUXELLES RUD • LUXEMBOURG
By ServiPools

PHYSIO=THERM
Cabines Infrarouges

Villeroy & Boch
1748

Wellis®

• www.servipools.be •

+32 (0)71/25.35.28 •



ruche à Boitsfort



A Boitsfort, le deuxième Buzzynest de la saga est fin prêt pour accueillir ses premiers occupants. L'ouverture officielle a eu lieu cette semaine.

© FRANÇOIS DE RIBAUCOURT.

trée, lequel ne servira, c'est à souligner, aucun repas, ni froid ni chaud. « Les gens qui viendront travailler ici auront toutefois la possibilité de réserver leur repas avant 11 heures dans l'un des restaurants ou snacks du coin avec qui nous avons des accords et qui nous livreront la marchandise », explique John John Goossens.

L'espace, qui dispose d'une septantaine de parkings sous-terrains (en supplément sur la facture), est sécurisé et accessible 24h sur 24 et 7 jours sur 7 pour ceux et celles qui s'acquitteront d'une des nombreuses formules d'inscription existantes. Une formule « flex » démarre à 135 euros/personne/mois, tout compris. Une carte offrant différents services (barbier, cours de yoga...) est également disponible. « Parallèlement à cela, la sécurité des données et du réseau est optimale », insiste notre hôte. « En plus d'une haute sécurité, les membres bénéficient de l'internet ultrarapide grâce à l'installation de la fibre optique. »

John John Goossens et ses acolytes ne comptent pas s'arrêter en si bon chemin. Un troisième Buzzynest ouvrira fin 2020 à Courtrai, fief des Verstraete, avec pour objectif l'ouverture, à terme, de deux nouvelles structures par an, toujours en périphérie des villes et dans des bâtiments « majestueux et atypiques ».

Enfin, on pourra bientôt assister à l'ouverture du premier Buzzyfactory, prévu pour le mois de juin près de Wavre, soit la déclinaison industrielle de Buzzynest destinée à des indépendants à la recherche tant d'un bureau que d'espaces de stockage. Et pour boucler la boucle, est annoncée également la création future de Coolnest. Ici, Buzzynest élargira son concept de communauté au coliving, ces logements dans lesquels on vit à plusieurs. « Nous avons acheté un bâtiment tout près d'ici mais je ne peux pas en dire plus pour l'instant », conclut John John Goossens.

Aucun problème, don't worry, be happy...

femmes Avec Womanly, les femmes possèdent leur espace réservé

PAL

Un coworking entièrement réservé au sexe féminin, fallait y penser ! Christophe de Broqueville l'a fait le premier, rejoint dans l'aventure par Marie Buron, ancienne joueuse de volley-ball de haut niveau reconvertie en femme d'affaires. L'espace s'appelle Womanly et vient se nicher au sein du Buzzynest de Boitsfort (lire ci-contre).

Depuis ce mercredi, ces dames du monde entrepreneurial disposent d'un lieu de 350 m² (60 bureaux, une salle de réunion de 8 places et 1 salon) où aucun homme n'aura le droit d'entrer. « Aucun homme n'aura le droit d'y réserver un bureau », corrigent en chœur les deux associés. « Mais il nous arrivera bien sûr d'accueillir des orateurs masculins. »

Car parmi les activités proposées par Womanly figure celle d'organiser un jeudi par mois un lunch/débat sur un thème particulier. « On recevra par exemple un notaire, un expert-comptable ou un avocat, homme ou femme, qui viendra débattre d'un sujet d'actualité », poursuit Christophe de Broqueville. « Womanly ne doit pas être vu comme un espace hermétique et encore moins discriminatoire mais bien comme un outil devant aider les femmes à grandir sur le plan professionnel. »

Dans la mouvance de MeToo et autres mouvements féministes, Womanly tombe à pic. On se demande même comment personne n'y a pensé plus tôt. Mais la politique ou les revendications philosophiques, très peu pour les initiateurs du concept. « Nous aimons le féminisme positif mais nous sommes très loin des grandes idées défendues par MeToo », sourit Marie Buron. « Beaucoup de femmes actives souffrent du syndrome de l'imposteur, c'est-à-dire qu'elles ont tendance, beaucoup plus que les hommes, à répondre "je ne sais pas..." ou



« Je ne suis pas sûre... » Elles doivent être accompagnées dans leurs projets et doivent apprendre à se mettre davantage en avant. »

Christophe de Broqueville et Marie Buron. © D.R.

Selon Christophe de Broqueville, les femmes sont plus portées que les hommes vers la création de réseaux, elles seraient aussi plus ouvertes aux avis extérieurs et une fois qu'elles se rassemblent, elles avancent plus vite et vont plus loin dans leur développement professionnel. « Le coworking féminin existe beaucoup aux Etats-Unis, notamment à travers un réseau intitulé "The Wing" créé par l'ancienne porte-parole d'Hillary Clinton », poursuit notre homme. « A ce jour, ils ont ouvert 10 espaces dans tout le pays, et un autre à Londres. Chez nous, on a toujours quelques années de retard mais on y vient ! »

S'épanouir sur le plan personnel

Parce qu'une femme possède quatre casquettes (pour éviter de froisser quiconque, à vous de les choisir...) elle a plus de difficultés à s'épanouir sur le plan personnel. Womanly facilitera la transition entre vie privée et vie professionnelle en organisant toute une série d'activités in situ. « Cours de yoga, conciergerie, wellness, coiffure, manucure, massages... :

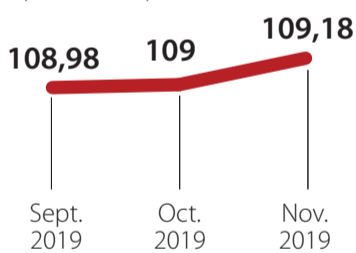
nous mettons en place des activités qui leur éviteront de perdre du temps dans les trajets », explique Marie Buron qui sait ce que courir veut dire puisqu'elle s'est lancée dans la pratique du marathon mais aussi parce qu'elle a 4 enfants. « L'aspect communauté sera également au centre de Womanly. Nous cherchons à dynamiser le cercle des adhérentes via des événements de networking ou des déjeuners pour créer des synergies. Les femmes ont besoin de visibilité, aidons-les à l'obtenir. »

La commercialisation des espaces de bureau a démarré il y a une semaine à peine et pour l'heure, deux bons de commande ont été signés. On notera qu'il n'est pas possible de réserver un bureau à la journée. Les trois formules existantes démarrent à 175 euros/mois, hors TVA. La plus chère s'élève à 350 euros/mois. « Je suis sûr que le succès sera au rendez-vous et que d'ici la fin de l'année, une grosse boîte nous contactera pour réserver plusieurs bureaux », conclut, optimiste, Christophe de Broqueville.

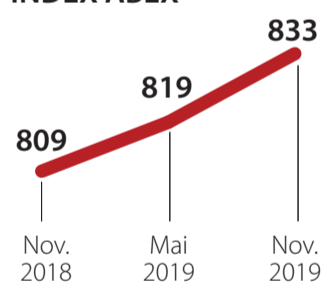
Femmes, la balle est dans votre camp...

INDICES ET TAUX

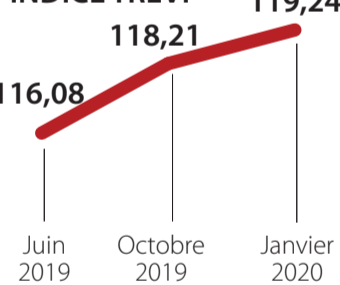
INDICE SANTÉ (2013 = 100)



INDEX ABEX



INDICE TREVI



TAUX HYPOTHÉCAIRES Mensualités pour 100.000 €

Les taux les plus bas avec conditions (*) (assurance-vie et incendie, compte à vue...) ou sans.

Taux variables sur 20 ans

1-1-1, quotité <= 80 % Mensualité : 470,81 € (*)	1,25 % Féd. Assur.
3-3-3, quotité <= 80 % Mensualité : 493,02 € (*)	1,74 % Argenta
5-5-5, quotité <= 80 % Mensualité : 470,81 € (*)	1,25 % Féd. Assur.
10-5-5, quotité <= 80 % Mensualité : 482,08 € (*)	1,50 % Féd. Assur.
15-5, quotité <= 80 % Mensualité : 505,03 € (*)	2,00 % Féd. Assur.
20-5, quotité <= 80 % Mensualité : 432,58 € (*)	2,20 % Argenta

Taux fixes

10 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 871,55 € (*)	0,90 % Keytrade b.
15 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 605,29 € (*)	1,16 % Keytrade b.
20 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 474,40 € (*)	1,33 % Keytrade b.
25 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 398,99 € (*)	1,49 % Keytrade b.
30 ans, quotité <= 100 % Mensualité : 427,31 €	3,15 % CPH

Conditions et détails [guide-emploi](#)

lesoirimmo

Editeur responsable **Patrick Hurbain**
Rue Royale 100 - 1000 Bruxelles

Responsable du supplément **Paolo Leonardi**
02-225.54.92 - 02-225.59.14 ou 10 (fax)
redaction.immo@lesoir.be

Publicité **Barbara Pantano**
02-225.59.33 (fax) - 02-225.55.84

20005734

NOUVEAU

W64

A LA RECHERCHE D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER ?

WOLUWE-SAINTE-LAMBERT



60% VENDU

A côté du shopping de Woluwe, nouvelle résidence, 2 ou 3 chambres, offrant des vues sur la verdure et le château Malou. Architecture contemporaine respectant l'environnement. Matériaux de qualité, finitions de standing et technologies innovantes. Transports en commun à proximité. Situation privilégiée. N'hésitez plus !

WWW.VICTOIRE.BE/W64

APÉRO DÉCOUVERTE

Mardi 11 février de 12h à 14h - La Piazza
Place St Lambert 36 - Woluwe-Saint-Lambert



VICTOIRE WOLUWE
NEW@VICTOIRE.BE
T. 02 777 15 10