

Chaque semaine, nous épinglons un bien qui figure parmi nos annonces et l'analysons pour vous donner un aperçu du marché de l'immobilier. Focus cette semaine sur une nouvelle construction à Chaumont-Gistoux.

MARIE-EVE REBTS

Cette maison neuve sera située à Chaumont-Gistoux, au sein d'un projet comptant seize maisons différentes : le Vallon du Brocsous. Les diverses habitations de cette promotion proposent des superficies familiales avec trois ou quatre chambres, ainsi que des jardins de 6 à 12 ares. Le projet mise aussi sur des finitions de qualité et une situation idéale dans un endroit calme, mais proche de Wavre, Louvain-la-Neuve ou même Bruxelles en voiture. Pour les amateurs, des portes ouvertes sont prévues les 29 février et 28 mars.

Une maison neuve près de Wavre



511.600 €

Adresse : Chaumont-Gistoux
Surface habitable : 184 m²
Chambres : 4
Salles d'eau : 2
WC : 2
Cave : non
Jardin : oui, terrain 12 ares
État : neuf
Garage : oui
Agence : Immobilière Jacques Bonnivers – www.bonnivers.be



Situation

Cette maison trois façades sera située dans un petit clos de seize maisons neuves à Chaumont-Gistoux. Le quartier prend place dans un vallon au cœur d'une zone résidentielle calme, mais proche de tout en voiture. On trouve dans les environs immédiats plusieurs écoles, des petits commerces ou encore les centres de Chaumont-Gistoux ou Wavre accessibles en plus ou moins dix minutes de voiture. Il faut compter encore moins de temps pour rejoindre les grands axes comme les nationales 4 et 25, ou encore l'auto-route E411. On note aussi la présence de plusieurs arrêts de bus à quelques centaines de mètres du clos. Ils sont desservis par des lignes vers Chastre, Wavre ou encore Louvain-la-Neuve.

État général

Le projet est strictement neuf : certaines constructions sont déjà en cours alors que les dernières devraient être livrées dans le courant de l'année 2021. Les maisons afficheront toutes des PEB de A ou B et elles sont équipées d'une chaudière individuelle au gaz de ville (chauffage au sol en option). Les finitions sont particulièrement soignées puisqu'on retrouve notamment des parquets en chêne massif, des tablettes de fenêtre en pierres bleues et des équipements de qualité dans les salles d'eau et la cuisine. Tous les biens du projet sont livrés clés en main, mais les acquéreurs ont néanmoins la possibilité de personnaliser certaines finitions. Les voiries et plantations du clos sont également prévues par le promoteur.

Disposition

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un hall central avec WC qui dessert l'essentiel des pièces. On trouve à ce niveau un garage avec espace buanderie et un vaste séjour en L qui donne sur le jardin et se termine par la cuisine équipée. Le premier étage, quant à lui, se compose de quatre chambres de tailles différentes, dont une pouvant par exemple servir de bureau. Ce niveau comprend également un WC indépendant, une salle de douche et une deuxième grande salle d'eau avec bain, douche et double lavabo. La maison dispose aussi de combles accessibles via un escalier escamotable.

Prix

Le prix de la maison et son terrain s'élève à 511.600 euros HVTA. D'autres biens sont encore en vente au sein du projet pour des budgets à peu près similaires, mais avec quelques variations au niveau de la superficie du terrain, du nombre de chambre, des finitions extérieures ou encore de la présence d'un garage ou d'un carport.

Gérer la croissance, une priorité pour Immobil

Alexis Prévot est le nouveau Chief Investment Officer d'Immobil. Le courant est très vite passé entre lui et Marnix Galle, le CEO de l'entreprise.

BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER

L'homme, de grande taille, au parcours international, a la poignée franche et le discours enthousiaste.

Avez-vous toujours été tenté par une carrière dans l'immobilier ?

J'ai commencé par travailler dans des bacs à sable et avec des Lego ! J'ai étudié à l'École des ingénieurs de la Ville de Paris qui forme des ingénieurs en génie urbain. Travailler dans l'infrastructure ou l'immobilier, la question s'est posée. Et puis la carrière prend un tour au moment où on sort de l'école. A l'époque, en France, il fallait faire son service na-

tional. J'ai eu la chance d'être engagé en volontariat service national en entreprise par Bouygues en Grande-Bretagne, ce qui a lancé ma carrière dans la construction et l'immobilier. J'étais spécialisé en DBFO (design, build, finance and operate).

Après avoir été consultant chez PwC en gestion de projets immobiliers, j'ai décidé de reprendre des études à la London Business School pour faire un MBA, une expérience « transformationnelle ». J'ai appris formellement ce que j'avais expérimenté sur le tas au travail : la corporate finance, l'entrepreneuriat, la stratégie. En 2006, j'ai été recruté par Lehman Brothers au sein de l'équipe de fusions et acquisitions. La situation sur les marchés s'est sérieusement dégradée jusqu'au jour où on nous a annoncé que la banque avait disparu, le 15 septembre 2008. C'était ubuesque. On a dû prendre nos affaires et rentrer chez nous. Notre département a été vendu à la banque japonaise Nomura.

Mais votre carrière mouvementée ne s'est pas arrêtée là ?

J'ai monté une start-up qui réalisait des

maisons bois hors chantier. C'est très à la mode aujourd'hui mais c'était un peu trop tôt à l'époque. J'ai ensuite travaillé pendant neuf ans au Moyen-Orient pour Abu Dhabi Investment Authority (Adia). Ce fonds souverain a pour objectif d'assurer le futur des prochaines générations des Emirats arabes unis en diversifiant les ressources liées au pétrole aujourd'hui. Une des branches d'investissement concerne l'immobilier dans les grandes villes du monde.

C'est ensuite le retour en Europe ?

Effectivement, j'ai deux grandes filles qui rentraient à l'université. C'était l'opportunité pour nous de rentrer en Europe. Je cherchais du travail et j'ai rencontré Marnix Galle. Notre première réunion prévue pour une demi-heure a duré trois heures. Il m'a proposé une opportunité assez exceptionnelle : travailler au développement d'Immobil en Europe. J'ai rencontré les membres de l'Executive Committee et j'ai commencé le 1^{er} septembre 2019.

En quoi consiste exactement votre nouvelle fonction chez Immobil ?

Immobil se développe à l'étranger. Bien implanté sur le marché belge et luxembourgeois, le groupe est présent en France, en Allemagne ; il y a aussi un projet à Marbella en Espagne et deux importants projets en Pologne : des bureaux à Varsovie et à Gdansk, la création d'un cœur de ville avec le projet Granary Island qui est candidat à un Mipim Award.

Aujourd'hui, il faut gérer la croissance. Il faut maintenir la qualité et le savoir-faire des équipes sur les marchés cœur de métier et en même temps créer des marchés satellites qui vont se développer. Quand vous planifiez le développement d'activités dans différents pays, il faut s'assurer d'une consistance et d'une qualité qui représentent le groupe, tout en tenant compte des impératifs locaux. Il faut gérer la complexité. Il faut garder un esprit d'entrepreneuriat et gérer cette nouvelle entité comme une multinationale. Et comme l'immobilier est un métier local, il faut arriver à donner suffisamment de pouvoir aux équipes locales tout en appliquant des règles de bonne gouvernance à ce groupe coté plus que centenaire.



Alexis Prévot : « Garder un esprit d'entrepreneuriat. » » DR