



L'ECHO

Date : 15/09/2016

Page : 19

Periodicity : Daily

Journalist : Leblud, Hugo

Circulation : 14862

Audience : 70370

Size : 402 cm²

Un investissement immobilier de 23 millions face au Shape à Mons

Le groupe **BW Promo** vient d'engager à Mons, face aux installations du Shape, une promotion immobilière pour quelque 160 nouveaux logements.

HUGO LEBLUD

L'investissement global, phasé en trois temps jusqu'en 2020, s'élève à quelque 23 millions d'euros, terrain d'un peu moins de 2 hectares compris. **In Red**, la filiale immobilière de **BW Promo** créée en 2014 et en charge de ce programme montois, annonce pour le printemps 2018 la livraison des 43 premiers appartements.

«En moins de six semaines, pas moins de sept appartements, de toutes tailles et sans guère de publicité, ont déjà trouvé acquéreur pour des biens allant

de 68 à 116 m², avec trois chambres pour ces derniers» précise Didier Van Ingelgem, en charge de cette promotion.

Face au Shape, à une encablure de l'autoroute Bruxelles-Paris et à moins de dix minutes du centre-ville de Mons ou de l'espace commercial des Grands Prés, cette promotion est, selon **BW Promo**, clairement positionnée comme un produit d'investissement. «Avec une location moyenne, pour un deux chambres de 85 m², de quelque 800 euros par mois pour un investissement total de l'ordre de 215.000 EUR TTC, le rendement net est à situer dans une fourchette de 3,5 à 4,4%», affirme, calculée à l'appui, Didier Van Ingelgem.

Les sept premiers acquéreurs sont d'ailleurs tous, assure-t-il, «dans une

pure logique de placement». Le prix moyen au m², tout équipé, de cette promotion à Maisières est de 1.965 EUR. Les appartements les plus chers (3^e étage, 3 chambres sur plus de 100 m²) se négocient jusqu'à 2.260 EUR le m². La seconde phase de cette promotion débutera dans un an et concernera 76 appartements.

Quasi exclusivement présent jusqu'ici en Brabant Wallon (collaboration avec Matexi à Nivelles notamment), **BW Promo**, outre Mons, s'appête à mener un projet d'envergure sur l'entité de Soignies dès l'an prochain.

Les terrains sont acquis et les demandes de permis en cours de rédaction pour la création d'un nouveau quartier intégrant 160 nouveaux appartements et 9 maisons.

«Pour un deux chambres de 85 m², le rendement net est à situer dans une fourchette de 3,5 à 4,4%.»



Un nouveau quartier intégrant 160 nouveaux appartements et 9 maisons en face du Shape à Maizières. © BW PROMO