

ca, du retail, des emplacements pour vélos et une grande terrasse sur le toit. Un établissement de Silversquare, le concept de travail flexible de Befimmo, y ouvrira bientôt ses portes. Parmi les autres locataires, nous noterons Mediahuis, Ogilvy Social Lab et Europ Assistance.(15/06)

### Eric Verlinden lance son propre fonds immobilier

La famille Verlinden a regroupé ses intérêts immobiliers et les a hébergés pour la plupart dans un fonds immobilier conformément à l'AR de 2016 relatif aux FIIS. Le remaniement attire l'attention en raison de l'implication étroite d'Eric Verlinden, le CEO du groupe d'agents bruxellois Trevi.

La réorganisation s'est opérée par la conversion en FIIS de la SA Goddard Loyd RE existante, qui a repris dans la foulée les actifs immobiliers de plusieurs autres filiales. La décision de constituer un fonds propre est tombée mi-mai cette année, et s'est déroulée en deux étapes.

Un premier volet comprend la scission de la société EVP Invest et son changement de nom en Goddard Loyd RE. Le patrimoine mobilier est allé à la nouvelle SRL Jumax Invest, dont le principal actif est une participation de 50% dans le holding Foncière Résidentielle de Belgique.

Le deuxième volet comprend l'absorption par Goddard Loyd des sociétés General Estate Development, Immo Coge et Patrimi, après quoi Goddard Loyd a fusionné à son tour avec Goddard Loyd RE pour former le fonds d'investissement immobilier spécialisé. Des biens immobiliers à Anderlecht (Place de la Vaillance), Bruxelles (boulevard Emile Jacquain), Etterbeek (chaussée de Wavre), Knokke-Heist (Kustlaan) et Waterloo (rue Palau) font partie des actifs repris.(15/06)

### Les Archives de Bruges deviennent un fonds FIIS

Le holding immobilier coté en Bourse Qrf, de la famille Vanmoerkerke, a 'emballé' le bâtiment des Archives de l'Etat à Bruges dans un fonds d'investissement immobilier spécialisé. L'opération s'est déroulée par le biais de la conversion de la SA RAB Invest existante en un FIIS conformément à l'AR de novembre 2016.

RAB Invest est la société qui possède l'immobilier et que Qrf a reprise fin 2020 à l'ancien propriétaire Leasinvest Real Estate. La transaction sur actions a eu lieu sur la base d'une valeur immobilière brute de 20,65 MEUR, soit près de 3400 EUR/m2. Le bâtiment est loué à l'Etat belge jusqu'en 2037.

Qrf n'en est pas à son coup d'essai en termes d'utilisation de fonds immobiliers spécialisés.

Au printemps 2018, la société était la première SIR à avoir recours à la législation alors encore relativement neuve sur les FIIS, en mettant sur pied un fonds pour un grand immeuble commercial à Hasselt. Aedifica, Cofinimmo, Care Property Invest et Xior, entre autres, ont également eu recours par la suite à la construction fiscalement avantageuse pour détenir des biens immobiliers par le biais de fonds FIIS. En 2018, Vastned Belgium a même conçu le plan d'échanger son statut de SIR pour celui de FIIS, mais ce plan n'a finalement pas été concrétisé. (15/06)

### 'La poussée inflationniste est temporaire et limitée'

Un défi peut-être plus important encore, pour le secteur immobilier, que l'e-commerce en retail ou le télétravail sur le marché des bureaux, c'est la menace d'une inflation en hausse constante. Elle gommerait l'effet favorable de l'argent bon marché. C'est ce que craignent certains investisseurs et promoteurs.