

Uplace va démarrer

Prévu à Machelen, le nouveau centre commercial Uplace a obtenu récemment un nouveau permis d'urbanisme. Conséquence : plus rien ne s'oppose aujourd'hui au démarrage des travaux prévus pour cette année. Ce nouveau permis d'urbanisme est la conséquence logique de l'approbation définitive du Plan régional d'exécution spatiale de la zone stratégique flamande autour de Bruxelles survenue en janvier 2016, et du nouveau permis environnemental décerné en juin 2016. Les responsables de Uplace sont évidemment ravis puisque le projet aura dû essuyer au total pas moins de 11 enquêtes publiques. On notera que tous les anciens bâtiments industriels ont déjà été démolis et que les sols ont été assainis en 2012. Le centre devrait ouvrir ses portes en 2019. (PAL)

Enquête publique relancée pour Neo

L'enquête publique relative à la première phase du projet Neo (baptisée Européa) a été relancée vendredi dernier. On notera ici que l'enquête publique ayant trait à l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement avait été organisée du 10 au 25 novembre et que, suite à des remarques de la part de certains riverains, la Ville de Bruxelles avait décidé de relancer le processus. Les riverains et associations ont cette fois jusqu'au 20 janvier pour faire valoir leurs remarques. Une nouvelle réunion de la commission de concertation est fixée au 1^{er} février. (PAL)

Fin du feuilleton Médiacité

Le Groupe Wilhelm & Co a conclu un partenariat avec un fonds géré par CBRE Global Investors qui détiendra une participation majoritaire dans le centre commercial Médiacité, à Liège. Les sociétés Gesmall et Gespark, filiales du groupe Wilhelm & Co, conservent la gestion du centre commercial et des parkings. Pour rappel, Médiacité a ouvert ses portes en 2009. Il accueille sur 41.500 m² 114 enseignes, des cafés et restaurants ainsi qu'une patinoire olympique. Il a accueilli à ce jour plus de 50 millions de visiteurs. (PAL)

Une villa à Rhode-Saint-Genèse



Rhode-St-Genèse : villa 1974 archi Lipszy à vendre. Rénov. complète de qualité par archi d'intérieur. 5ch, 5 sdb/sdd, gdes récep, garage 2 voitures, tennis. Prix : 2.450.000 euros. www.immo-lelion.be



► 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 villa refaite à neuf à Rhode-Saint-Genèse.

Implantée dans un quartier calme de Rhode-Saint-Genèse mais proche de toutes les facilités, cette villa de 1974 a subi une remarquable rénovation. L'ensemble de la maison a en effet été refait tant au niveau des techniques que de la décoration, si bien qu'elle s'apparente presque à un bien neuf. Malgré son atmosphère contemporaine et moderne, la villa a conservé quelques éléments d'époque (colonnes, cheminée...) et garde un côté très chaleureux. Elle offre aussi de beaux espaces de vie avec de grandes réceptions, une vaste cuisine, cinq chambres et autant de salles d'eau.

MARIE-ÈVE REBTS

Situation
La villa est située dans la zone de l'Espinette centrale, un lieu réputé à Rhode-Saint-Genèse. Sa rue résidentielle lui assure un certain calme et se compose uniquement de villas similaires, avec qui elle partage peu de vis-à-vis grâce au jardin de près de 23 ares qui l'entoure. La villa se trouve en même temps à quelques centaines de mètres de la nationale 5, laquelle rassemble de nombreux grands commerces et permet un accès rapide à Waterloo et Uccle. Le ring de Bruxelles se trouve à quelques minutes en voiture. Le quartier bordant la villa est desservi par plusieurs arrêts de bus ainsi que divers commerces et enseignes horeca accessibles à pied. Le stationnement est aisé dans la rue, mais aussi au sein même de la villa grâce à ses deux garages et à son parking situé sur le côté.

Etat général
La villa a été construite en 1974 par l'architecte Lipszy. Elle vient d'être refaite à neuf avec l'intervention d'un architecte d'intérieur, mais a conservé quelques éléments d'origine, comme des colonnes ornementales ou encore ses œils-de-bœuf, bien intégrés dans le style désormais contemporain de l'intérieur. Outre la décoration, tous les aspects techniques de la maison ont également été revus : électricité, chauffage (chaudière au gaz de ville à condensation), plomberie, châssis... Les salles d'eau sont neuves, tout comme la cuisine hyper équipée. On retrouve dans la maison de nombreux matériaux nobles, comme des parquets massifs et du marbre. Le jardin, le tennis et l'ensemble des extérieurs sont également soignés et en ordre. Il s'agit véritablement d'une maison clé en main, qui s'apparente presque à du neuf grâce à sa rénovation en profondeur.

Disposition
L'entrée se fait via un vaste hall orné d'un escalier stylisé et ouvert sur l'étage. On y retrouve aussi un W-C et un vestiaire, ainsi que l'accès aux pièces de vie. Le rez se trouve un peu en hauteur de la rue et se compose d'un bureau, d'une spacieuse cuisine avec coin à déjeuner et de grandes réceptions. Celles-ci sont orientées vers le jardin et sont baignées de lumières grâce à des baies vitrées arrondies. L'espace a aussi un côté plus intime grâce au petit salon qu'il renferme. A l'étage, on retrouve une suite parentale avec dressing et salle de bain. L'autre espace nuit rassemble deux chambres avec leur salle d'eau, ainsi qu'une troisième aménagée sous le toit avec un bureau et une salle de douche. La villa possède aussi un vaste sous-sol comprenant les garages et caves, une buanderie, un home cinéma ainsi que l'équivalent d'un studio avec sanitaires, kitchenette et chambre.

Prix
Le prix de la villa s'élève à 2.450.000 euros. Le bien a été entièrement remis à neuf et n'a pas encore été occupé depuis lors.



FICHE TECHNIQUE

Adresse : Rhode-Saint-Genèse
Prix : 2.450.000 euros
Surface habitable : 370 m²
Chambres : 5
Salles d'eau : 5
WC : 5
Cave : oui
Jardin : oui, 22,95 ares
Etat : rénové
Garage : oui
Agence : Immobilière Le Lion

▲ Rencontre

Pierre Bondelé, un self-made-man reconnu et apprécié

C'est à la force du poignet, avec patience, rigueur et enthousiasme, que Pierre Bondelé est devenu une personnalité clé de l'immobilier en Belgique. « J'ai commencé ma carrière, en 1967, après mes humanités. J'ai répondu à une annonce. Une centaine de personnes se sont présentées. J'ai eu de la chance. Ayant été pendant plus d'une année en Angleterre, je parlais anglais, ce qui à l'époque était plutôt rare. » Pierre a toujours travaillé pour JLL. « Je suis rentré chez Jones comme apprenti. Ils cherchaient quelqu'un qui pouvait les aider dans toutes sortes de tâches : mesurages de plans, mesurages sur place, tirages de plans... » Pierre travaillait le jour et suivait des cours le soir. « J'ai fait des

études pendant trois ans pour devenir agent immobilier à l'Infac, puis j'ai suivi de nombreux programmes de formation en immobilier dont un stage à l'Insead à Paris. » Contrairement aux pays anglo-saxons, le métier de courtage en espaces d'entreprises n'existait pas. Tout était à créer et ainsi est né le marketing d'immeubles de bureaux. Son travail était extrêmement varié. « Au départ, j'ai été surtout en contact avec des particuliers qui souhaitaient investir en immobilier. La tour Martini, la tour Bastion... tous ces immeubles étaient des copropriétés. Il y avait une multitude d'acquéreurs. Suite à des changements de législation fiscale sur les placements immobiliers, beaucoup de

ces personnes privées se sont tournées vers des véhicules comme les sicafi, devenues SIR. » Aujourd'hui le marché s'est fort institutionnalisé et est devenu beaucoup plus transparent. Pour Pierre, ce qui a fait le bonheur du marché immobilier bruxellois, ce sont toutes ces vagues d'investisseurs étrangers qui sont arrivés dans notre pays. Fin 2016, Pierre fêtait ses septante ans. Une carrière bien remplie avec cinquante ans de bons souvenirs, mais aussi des crises économiques très aiguës, comme la crise pétrolière en 1974, la guerre du Golfe en 1992, l'explosion de la bulle technologique 2000-2001 et la bulle financière en 2008. « J'ai un gros regret pour Bruxelles, c'est qu'elle n'ait pas vrai-

ment surfé sur la dynamique de la création de l'Europe et ne soit pas devenue une capitale économique, culturelle, gastronomique, au lieu d'être uniquement une capitale administrative. Pour moi, ce qui la vraiment handicapée, c'est la décentralisation de nombreux services publics. » Après avoir dirigé l'Agence pendant près de 20 ans, Pierre entend continuer à travailler comme consultant pour JLL. « Mais il ne faut pas se leurrer, à 70 ans, on n'a plus le dynamisme d'un homme de 40 ans. Il faut accepter de ne plus vivre au même rythme. » Il continue à pratiquer du sport : ski, vélo... et apprécie particulièrement l'art dans l'architecture.



BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER Pierre Bondelé. © D.R.