



Patrick Claeys, à 45 ans, dirige Cubics. Bureau de maîtrise d'ouvrage déléguée et de coordination de travaux, il a été créé en 2008 par ce passionné de voile qui a notamment développé sa fibre immobilière à Londres. **P.2**

Sup. presbytère entièrement rénov. à vendre ds petit village Condroz. 300m² Tch, 3sdb, gdes réceptions, jardin 50a, annexe 80m² de charme. Prix : 495.000 euros. www.renaissanceproperties.be



Cet ancien presbytère situé dans la région du Condroz a été rénové avec goût tout en préservant son charme. Avec ses sept chambres et son grand jardin, il offre de nombreuses possibilités... **P.2**

TOUTES LES ANNONCES IMMOBILIÈRES « À VENDRE/À LOUER » EN BELGIQUE ET À L'ÉTRANGER > P. 4

LE SOIR

lesoirimmo

Homeboat : la vie sur l'eau, le confort en prime



Amarré à Nieuport, le premier modèle de Homeboat permet aux touristes d'expérimenter la vie sur l'eau, avec un confort très proche de celui d'une maison. © CHRISTOPHE BORTELS

► Nécessité pour certains, plaisir pour d'autres, l'habitat sur l'eau se répand de plus en plus.

► En Belgique, le Homeboat permet de vivre l'expérience le temps d'un séjour...

Depuis que le réchauffement climatique et la montée des eaux menacent d'engloutir des terres, les zones les plus exposées travaillent à

des solutions pour sécuriser les endroits à risques. Mais la prévention ne suffit pas toujours, c'est pourquoi d'autres adaptations comme les habitats flottants sont aussi développées en parallèle. Aux Pays-Bas, où l'eau est omniprésente et où un quart du territoire est situé sous le niveau de la mer, ces logements ont de plus en plus tendance à se répandre, voire à remplacer les nombreuses péniches d'habitat. De véritables quartiers se sont ainsi créés autour d'îles artificielles auxquelles sont ancrées des maisons flottantes. On observe le même genre de constructions dans la ville portuaire d'Hambourg, en Alle-

magne. Également menacée par la montée des eaux - notamment celles de l'Elbe -, la cité germanique a fait construire entre 2006 et 2013 plusieurs dizaines de bâtiments expérimentaux qui ont donné lieu à une exposition internationale d'architecture il y a trois ans. Le thème : l'adaptation aux changements climatiques. Dans le quartier de Wilhelmsburg où ont été concentrés les projets, on retrouve ainsi une maison des expositions flottant sur un ponton en béton, mais aussi des immeubles sur pilotis et autant d'autres concepts permettant aux bâtiments de stagner sur l'eau.

En Belgique, ces habitats sont encore méconnus, si bien que le Homeboat qui est amarré à Nieuport depuis quelques mois fait office de logement insolite pour les touristes. En plus d'offrir un logement compact et confortable sur l'eau, ses concepteurs, Henning et Anna Fudalla, ont également tenu à le motoriser. Le Homeboat combine ainsi les avantages d'une maison et d'un navire, ce qui ouvre un large champ de possibilités. Ses concepteurs ont d'ailleurs l'intention de commercialiser la « maison-bateau », ce ce soit comme bien d'investissement, comme résidence secondaire ou même principale.

Outre son côté insolite, le Homeboat offre en effet de vrais atouts comme son prix, sa mobilité, ses frais d'entretien réduits ou encore ses bonnes performances énergétiques. Il ne serait pas étonnant de le voir se développer dans les ports et villes fluviales de Belgique ces prochaines années, à condition que les mentalités évoluent, notamment au niveau des autorités. Notre pays ne manque pas de place pour accueillir ces maisons flottantes, mais les autorisations posent encore question hors des ports et pontons privés...

MARIE-EVE REBTS

LIRE EN PAGE 3.

▲ Le chiffre

88 % Soit l'augmentation de la prise en occupation des bureaux à Bruxelles pendant la première moitié de l'année par rapport à 2015. Le montant total des mètres carrés occupés s'élève à 268,000. 2016 devrait être un bon cru pour les bureaux.

▲ Plus sur le Net



- Quand l'hôtellerie fait revivre le patrimoine.
- Initiée dans la péninsule ibérique il y a quelques décennies, l'idée fait du chemin et a récemment débarqué en France.

Sur lesoirimmo.be

Victoire

PORTES OUVERTES
Samedi 3 septembre de 10 à 15 h - Av. Ilya Prigogine, 6 à Uccle

Uccle - Les Hauts Prés

Dans un contexte boisé préservé, cet ensemble résidentiel allie qualité architecturale et hautes performances énergétiques. Ce projet propose 60 appartements du studio au 3 chambres ainsi que des penthouses avec vues dégagées, de grandes terrasses et des jardins privatifs. Agencement optimal et finitions haut de gamme. Vente sous régime TVA.

AGENCE WOLUWE - 02 777 15 10

AGENCE UCCLE - 02 375 10 10

immobilierneuf@victoire.be

www.victoire.be

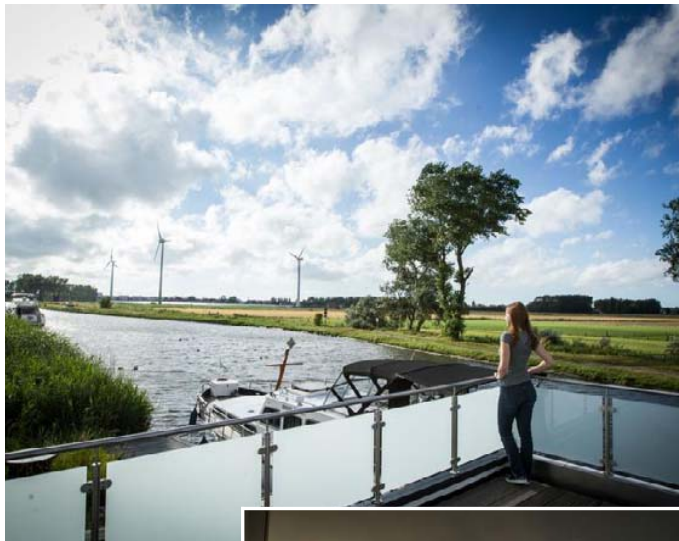


Un bateau qui n'a rien à envier aux appartements

► Sorte d'hybride entre le bateau et un appartement, le Homeboat est un concept tout récent en Belgique.

► Le modèle amarré à Nieuport sert depuis plusieurs mois de logement de vacances insolite...

Depuis quelques mois, la Westhoek Marina à Nieuport accueille un hôte un peu particulier... Au milieu des bateaux classiques est amarré une espèce de conteneur flottant judicieusement baptisé Homeboat. Ce prototype d'un nouveau genre d'habitat est proposé en location aux touristes, qui sont directement accueillis à bord par Henning et Anna Fudalla, les concepteurs du projet. A peine la porte d'entrée franchie, un léger glissement rappelle que l'on se trouve sur l'eau, mais le visiteur a davantage l'impression d'être dans un appartement que dans un bateau. Le conteneur offre en effet une soixantaine de mètres carrés habitables avec de vraies pièces à vivre, une hauteur de plafond et un agencement classiques. Comme dans un appartement moderne, on retrouve une cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour. Pas de hublot ni de banquette façon bateau dans ce dernier, mais de véritables fauteuils, un coin salle à manger et surtout de grandes baies vitrées. Le Homeboat ne possède pas de télévision, mais la vue que le séjour offre sur la campagne bordant la Marina est un divertissement à elle seule. Petit luxe supplémentaire : le living se prolonge par une petite terrasse en bois exotique qui devance le Homeboat et permet de tremper ses pieds dans l'eau. Pour prendre un bain de soleil, rendez-vous sur le toit du bateau, où une autre terrasse plus spacieuse se présente, permettant d'installer quelques transats et même une table pour y manger. Il reste encore une partie de toit inexploitée mais, comme le précise Henning, « elle sera prochainement recouverte d'une toiture verte. Comme ça, on aura même un petit jardin ! ».



Une véritable terrasse a été aménagée sur le toit. © CHRISTOPHE BORTLES



Des équipements dignes d'une vraie maison

Retour au rez-de-chaussée pour découvrir le reste du Homeboat, car la visite est loin d'être terminée. Entre la porte d'entrée et le séjour, le couloir principal dessert plusieurs pièces, dont les deux chambres de l'embarcation. L'espace est un peu trop petit pour accueillir des armoires de rangement, mais l'on retrouve d'un côté un confortable lit double et de l'autre des lits superposés, ce qui porte à quatre la capacité du logement. Les chambres jouxtent une salle de douche qui, avec son espace et sa belle luminosité, n'a rien à envier aux salles d'eau de beaucoup de studios ou appartements ! Comme dans une habitation classique, le Homeboat comprend aussi un coin technique, car il est équipé d'un système de climatisation/chauffage alimenté par une pompe à chaleur. L'électricité est bien sûr puisée au port, via une prise quai de 400 volts. Les parois d'aluminium qui composent le Homeboat sont isolées, tandis que les portes et fenêtres disposent de verre isolant. Ces éléments permettent non seulement au conteneur d'être habité toute l'année, mais aussi d'offrir de bonnes performances énergétiques. Le Homeboat peut même atteindre un statut presque passif grâce à l'installation de panneaux solaires sur sa toiture. Le modèle mis en location à Nieuport n'est en effet qu'une possibilité parmi d'autres. L'appartement flottant peut

se décliner en plusieurs tailles, couleurs et agencements. Il peut aussi être équipé d'installations comme un sauna, un poêle, un système domotique ou encore un moteur. Le Homeboat installé à Nieuport en est dépourvu pour des raisons de sécurité, mais cela ne l'empêche pas de susciter de la curiosité et de l'intérêt ! Cet été, le carnet de locations d'Henning et Anna Fudalla est d'ailleurs presque complet...
MARIE-EVE REBTS

Habitat d'avenir ?

S'il attire les regards par son côté insolite, le Homeboat propose une solution d'habitation réaliste et même avantageuse à plusieurs niveaux. C'est ce qui a séduit Peter Michiels, à la fois agent immobilier et vendeur de bateaux à la Côte. « Les terrains sont de plus en plus chers et l'immobilier devient impayable car même si les acheteurs disposent du budget suffisant pour un bien, ils n'ont pas toujours les moyens nécessaires pour assumer les nombreux frais ou les charges communes qui y sont liés, confie-t-il. Avec un concept comme le Homeboat, on échappe aux frais de notaire et au revenu cadastral. L'entretien est également peu coûteux puisque la structure sur un seul morceau, qui repose sur une base de catamaran, est en aluminium. » Niveau charges, le stationnement dans la marina coûte un peu plus de 2.000 euros par an, eau et électricité comprises. A ces nombreux avantages financiers s'ajoute un prix de vente plutôt attractif en comparaison à un bien immobilier traditionnel : 198.750 euros hors TVA pour le même modèle que celui amarré à Nieuport, équipements et mobilier compris. « Si l'on voulait acheter un appartement ici à Nieuport avec une surface équivalente, une vue sur l'eau et des terrasses, il faudrait au moins compter 350.000 eu-

ros », estime Peter Michiels. Pour toutes ces raisons, le Homeboat apparaît selon lui comme une résidence secondaire idéale. De par ses caractéristiques et son aspect modulable, il peut aussi convenir pour des kots - il intéresse d'ailleurs les investisseurs - ou, pourquoi pas ?, comme résidence principale.

Si le délai de construction est de six mois, il faudra sans doute attendre un peu plus longtemps avant de voir les Homeboat se répandre en Belgique. Contrairement aux Pays-Bas ou à l'Allemagne où ce genre d'habitation flottante est entré dans les mœurs, les acheteurs, bien qu'intéressés, se montrent encore un peu hésitants. Il faut dire que pour l'instant, les Homeboat sont uniquement autorisés à stationner dans les ports ou pontons privés. Une situation que Peter Michiels espère voir évoluer à l'avenir... « La Belgique ne manque pas de place, mais il faut que les autorisations suivent. Il faudrait que des villes avec des canaux comme Gand ou Bruxelles puissent s'ouvrir à l'accueil de tels hébergements. Le Homeboat pourrait aussi être une solution temporaire pour une ville estudiantine telle que Louvain, qui manque régulièrement de kots... »

M.-E.R.

21805660

Agences Immobilières Sociales (AIS)

Louez votre bien sans risque et sans souci

- ✓ Loyers garantis chaque mois
- ✓ Gestion locative assurée
- ✓ Entretien du logement
- ✓ Aide à la rénovation
- ✓ Avantages fiscaux

www.fedais.be
02 412 72 44

fedais.brussels
agences immobilières sociales

avec l'aide de la RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

22226940

RÉSIDENCE BEL HORIZON

NOUVEAU À NAMUR

Un ensemble de 10 appartements en périphérie du centre de namur avec large panorama sur la ville et la citadelle

5 VENDUS

10

APPARTEMENTS BASSE ÉNERGIE
www.bel-horizon.be

VENTE & RENSEIGNEMENTS
M.A.C.T.
TÉL.: 081 22 52 31
info@immo.imact.be

À quelques minutes du centre de Namur et de ses facilités, cet ensemble résidentiel basse énergie de 10 appartements contemporains ravira les plus exigeants par son niveau de confort, la qualité de ses prestations et son cadre verdoyant.

LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE

- De 1 à 3 chambres
- De 85 à 126 m² habitables
- Terrasse plein sud et/ou jardin
- Peu de charges
- Parking privé et cave
- Accès aisé depuis les grands axes
- Zone arborée

Fiks
TÉL.: 081 33 11 00
namur@fiks.be