

Réception provisoire des travaux de construction d'appartements à loyer abordable à Anderlecht

Bruxelles, le 14 septembre 2020 : Le 22 juin 2020, la construction d'un bâtiment comprenant des appartements à loyer abordable et des espaces commerciaux a été réceptionnée. Il s'agit d'un fruit de la collaboration entre le promoteur Kairos, par l'intermédiaire de City Projects, et la société immobilière Inclusio. Le bâtiment offre un total de 163 unités résidentielles, 6 espaces commerciaux, un bureau et 141 places de parking souterrain.



Xavier Mertens, CEO d'Inclusio : « Nous sommes extrêmement fiers de ce beau projet, qui sera une véritable valeur ajoutée pour Anderlecht. Ce projet reflète notre ambition d'offrir à la location des logements à la fois qualitatifs et abordables, tout en les intégrant de manière optimale dans l'environnement direct. »

Gert Van Snick, Directeur de l'A.I.S. Baita : « Ce projet suit la philosophie du tout premier projet réalisé par Baita et KOIS à la création d'Inclusio: le logement de personnes pour lesquelles l'insertion sociale nécessite plus qu'un simple accès au logement, notamment l'accompagnement par une asbl spécialisée. Au Domaine des Etangs, ce seront principalement trois groupes de bénéficiaires qui seront ainsi logés. Le groupe le plus important sont des personnes avec un handicap léger dans le contexte d'un projet de logement accompagné visant à une autonomie de vie, en collaboration avec les asbl TOOP et HUBBIE. Cette dernière assurera une permanence 24h/24. Ensuite vient un groupe de réfugiés régularisés, soutenus par les asbl Convivial et le Centre Social Protestant. Et enfin, un groupe de personnes qui étaient en logement transitoire et accèdent maintenant à un logement durable. »



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 14.09.2020

Le bâtiment :

Le bâtiment a été développé par Kairos, par l'intermédiaire de City Projects, et a été conçu par L'Atelier d'Architecture Alta. L'entreprise générale a été confiée à Interbuild.

Le bâtiment d'environ 12.000 m² comprend un total de 163 logements, 6 espaces commerciaux au rez-de-chaussée, un bureau et 141 places de parking souterrain.

Le bâtiment est situé sur la Route de Lennik à Anderlecht et est facilement accessible de toutes directions. Il est situé à proximité des sorties 15 et 16 du Ring de Bruxelles et sa situation centrale lui permet d'être desservi par différentes lignes de bus. La station de métro Eddy Merckx est également accessible à pied. Les environs immédiats offrent une grande variété d'enseignes, telles que Cora, Ikea, Brico, Decathlon et divers établissements Horeca.

L'opération :

En octobre 2018, Inclusio a investi près de 20 millions d'euros dans l'achat sur plan de 106 des 163 logements, des six espaces commerciaux, du bureau et de 84 des 141 places de parking souterrain.

Le rendement locatif brut est proche de 4,5 %. Les logements appartenant à Inclusio sont loués pour 27 ans à trois Agences Immobilières Sociales différentes (A.I.S.).

Les locataires :

L'A.I.S. Baita loue 45 appartements. L'objectif de Baita est le développement qualitatif et quantitatif d'une offre de logements pour les personnes vulnérables et ce, autant que possible en coopération avec des initiatives d'orientation sociale et de promotion de l'intégration sociale des célibataires et des familles.

L'A.I.S. Logement pour Tous loue 33 appartements. Logement pour Tous (LPT) est une ASBL créée en 1996, agréée et subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale. Inscrit dans la constitution depuis 1994, le droit au logement est indispensable à l'épanouissement de chacun. Pour contribuer à la mise en œuvre de ce droit fondamental, Logement pour Tous agit pour fournir un logement de qualité aux personnes aux revenus limités, assurer aux propriétaires une gestion sans souci ni risque, et favoriser la réhabilitation du parc locatif privé bruxellois.

L' AIS M.A.I.S. loue les 28 appartements restants. L'action de la MAIS porte principalement sur les logements privés et publics à Molenbeek ainsi que ceux des communes limitrophes. Au quotidien, la M.A.I.S. s'attèle à renseigner et à accompagner les candidats propriétaires et les propriétaires dans la prise en gestion de leur bien (suivi technique et administratif). L'A.I.S. assure également un suivi social, administratif et technique à tous ses locataires.

Pour de plus amples renseignements :

Xavier Mertens - Chief Executive Officer
xavier.mertens@inclusio.be

+32 (0) 477 56 16 33

Gunther De Backer
Gunther@backstagecom.be

+32 (0) 475 903 909



COMMUNIQUE **DE PRESSE**

Bruxelles, le 14.09.2020

Concernant Inclusio

Inclusio est une société immobilière aux ambitions sociales prononcées. Inclusio a été fondée au printemps 2015 par la société d'investissement social KOIS, le développeur immobilier Revive et la Banque Degroof-Petercam avec le choix délibéré d'investir exclusivement dans des immeubles ayant un intérêt social ou sociétal.

Sa mission est d'offrir **sur le long terme, à des populations fragilisées, des logements de qualité à un loyer abordable.**

Comme objectif supplémentaire, Inclusio veut également être un partenaire d'investissement privilégié dans les infrastructures sociales, c'est-à-dire les écoles, les crèches, les centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Inclusio est un investisseur social par excellence, se profilant comme l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics pour stimuler l'offre de projets immobiliers utiles au niveau social et sociétal.

Pour remplir cette mission, Inclusio développe son portefeuille sur base de trois axes:

- **Logement à loyer abordable** : immeubles résidentiels neufs ou rénovés donnés en location à des partenaires sociaux (AIS - Agences Immobilières sociales, communes, CPAS, sociétés de logement social) qui, à leur tour, les sous-louent, logement par logement, dans le cadre de leur politique sociale ;
- **Handicap** : immeubles loués à des acteurs spécialisés dans l'hébergement et l'accueil de personnes en situation de handicap;
- **Infrastructure sociale** : écoles, crèches, centres d'accueil pour demandeurs d'asile, etc.

Les projets immobiliers sont sélectionnés avec la plus grande attention, sur la base de leur impact social, de leur score énergétique et de durabilité, mais aussi en tenant compte d'un objectif d'intégration sociale dans la communauté locale. Inclusio accorde la plus grande attention au fait que ses bâtiments s'intègrent de manière optimale dans l'environnement direct et ne stigmatisent pas les habitants.

Inclusio loue actuellement dans les trois régions 664 logements, une école, des bureaux, et un centre d'accueil pour des femmes demandeuses d'asile. En outre, 232 logements et une crèche sont en cours de construction.

Aujourd'hui, Inclusio dispose de 90 millions d'euros de fonds propres. En outre, elle recourt au financement bancaire afin de financer la poursuite de la croissance de son portefeuille immobilier.