

Investir dans une “colocation à projet”, l’alternative citoyenne



D.R./DUMONT GESTION

Un couple de propriétaires ixellois a choisi de monter une colocation rassemblant cinq jeunes travailleurs et deux mineures étrangères non accompagnées (Mena) motivés par un projet de vie en commun.

Une agence immobilière associée à une ASBL offre aux propriétaires une forme d’investissement social.

LE CONCEPT EST ENCORE EXPÉRIMENTAL et demande à faire ses preuves. Mais, aux yeux de François Cartuyvels, de l’agence spécialisée dans la gestion locative Dumont Gestion, à La Hulpe (300 biens en portefeuille à Bruxelles et dans le Brabant wallon), les conditions semblent réunies pour que ce premier essai se transforme en succès. *“La colocation a le vent en poupe depuis plusieurs années, tandis que de nombreuses personnes sont en demande de plus de sens, d’un projet à finalité sociale, estime-t-il. Notre initiative pourrait faire des émules puisqu’elle est fondée sur ces deux paramètres.”*

De quoi s’agit-il ? *“Nous avons été contactés par un couple de clients qui est propriétaire d’une grande bâtisse de sept chambres proche du cimetière d’Ixelles”, explique François Cartuyvels. “Les enfants partis, ils souhaitaient emménager dans quelque chose de plus petit et ont pensé à mettre leur bien en location.”* Avec ceci que deux des chambres sont

d’ores et déjà occupées par deux mineures étrangères non accompagnées (Mena) accueillies par le couple et auxquelles celui-ci souhaite continuer à offrir un logis. *“L’idée leur est venue de monter une colocation dynamique investie d’un projet de vie particulier, celui de l’accueil de ces deux Mena et, in fine, de la participation à leur insertion dans la société.”*

Ni une, ni deux, l’agence Dumont Gestion prend contact avec l’ASBL Mentor Escal, qui encadre les deux jeunes filles et leur offre un soutien social et pédagogique. Les deux partenaires décident de collaborer afin de mettre sur pied une expérience inédite, celle d’une colocation à projet pour jeunes travailleurs, dans le sillage des kots à projets étudiants. *“Nous avons publié une annonce sur notre site en expliquant les tenants et aboutissants du projet et nous avons reçu de nombreuses demandes. Et ce, en plein été, une période d’ordinaire très calme”, souligne François Cartuyvels. C’est un groupe déjà formé de cinq colocataires de 25 à 27*



MENTOR ESCALE

Deux mineures étrangères non accompagnées (Mena) pour colocataires.

ans qui emménagera le 15 septembre prochain dans la maison. *“Ils se sont montrés très motivés par le projet comme par la maison, nous confiant être investis par ailleurs dans la Plateforme citoyenne [qui vient en aide aux réfugiés du parc Maximilien, à Bruxelles, NdLR] et avoir hébergé par ce biais plusieurs personnes immigrées tout au long de l’année.”*

Un loyer de maximum 500 euros

Enthousiasmée par cette réussite, l’agence Dumont Gestion espère réitérer l’aventure. Quoiqu’elle attende d’abord de voir comment se passe la cohabitation des jeunes et des Mena dans la maison du cimetière d’Ixelles. *“Nous n’allons pas pousser nos clients à participer à cette nouvelle forme d’investissement, mais nous allons certainement leur proposer l’alternative”, précise François Cartuyvels. “Je pense qu’il s’agit là d’un acte à finalité sociale qui rejoint, en quelque sorte, celui proposé par les agences immobilières sociales. Cela peut intéresser beaucoup de candidats investisseurs désireux d’allier rendement locatif à action citoyenne.”*

A la question de savoir si l’accueil de Mena nécessite des compétences particulières en tant que colocataire ou une responsabilité élargie en tant que propriétaire, le gestionnaire rassure tout de suite : *“les Mena sont sous la protection de l’Etat belge et en ordre de papiers. De plus, c’est l’ASBL Mentor Escal qui les accompagne et supervise leurs démarches administratives, leur parcours scolaire, etc.”* La seule condition est le fait que les mineurs puissent se domicilier à leur nouvelle adresse et que leur loyer ne dépasse pas 500 euros tout compris. *“Ils bénéficient de l’aide sociale du CPAS le temps qu’ils finissent leur scolarité ou leur formation et qu’ils trouvent un travail.”* Par ailleurs, dans les faits, la plupart ne sont plus mineurs lorsqu’ils recherchent un logement. Entrés sur le territoire en tant que tels, ils en conservent toutefois le statut. *“Les deux jeunes filles accueillies à Ixelles sont érythréennes et sont arrivées en Belgique il y a 5 ans. Elles ont aujourd’hui 19 et 20 ans, obtenu le statut de réfugiées et suivent une formation”, ajoute François Cartuyvels.*

Frédéric Masquelier

→ www.dumontgestion.be; www.mentorescale.be

En bref

Innovation

Des compromis de vente et des contrats de bail signés... en ligne

C’est une première. Mardi, l’agence immobilière Dewaele a vendu une maison de manière entièrement numérique à Gand. En collaboration avec le SPF Finances, celle-ci a créé une plateforme où, équipés de leur carte d’identité électronique, locataires et acquéreurs peuvent respectivement signer des contrats de bail et des compromis de vente en ligne, à l’exception des actes notariés, qui doivent toujours être paraphés de manière traditionnelle. *“Aujourd’hui, il y a encore beaucoup de temps perdu dans l’envoi de documents et l’attente des signatures. Ce processus peut prendre des semaines”, explique le CEO de l’agence, Filip Dewaele. A noter que, s’il aboutit à un gain de temps, le processus administratif ayant mené à une telle possibilité n’a pas été des plus simples. Les deux pierres d’achoppement étaient la description du lieu et la signature numérique, qui devait être “bétonnée” juridiquement. (Belga)*

334

UN NOUVEAU QUARTIER À NAMUR

Un projet de 334 logements porté par Thomas&Piron verra le jour d’ici 2020 dans le quartier d’Asty-Moulin, à Saint-Servais (Namur). Le site se trouve au carrefour de Bomel et de Saint-Servais et fut, jusqu’aux années 50, à la pointe de la vitalité économique de Namur. La demande de permis unique a été introduite en mai 2018. Montant de l’investissement ? Quelque 60 millions d’euros. (Belga)