

# Libre Immo

Supplément à La Libre Belgique - N°331 - Semaine du 12 au 18 mai 2016



## LE PETIT PATRIMOINE souffre d'incurie

Les édifices anciens du centre et du sud du pays ont, plus qu'avant, tendance à être délaissés. Pas partout, bien sûr, et pas tous les types de monuments.

pp. 4 et 5

BRUNO DEVOGHEL



D.R.

### Portrait

P.3

Ancien directeur d'hôtel, Victor Camhis lance le site Internet MyGreek-Villa.com.

### En vue

P.2

Les banques cachant de faux frais dans les crédits seront frappées d'amendes.

### Marché

P.7

Le marché bruxellois des bureaux signe un premier trimestre très dynamique.

### Zoom

PP.8-9



NICK HANNES

Les communes d'Overijse et Hoeilaart sous la loupe.

### Annonces

PP.10-20

11 pages pour trouver le bien de votre choix.

**Rendez-vous sur**  
**WWW.LOGIC-IMMO.BE**

**T.PALM**  
Building

24, 25 & 26 MAY

**REALTY**  
LET'S TALK REAL ESTATE



Located at Tour & Taxis / Avenue du Port, 86C / REALTY 2016 - STAND 1216



www.tpalm-building.be

**BAISSE DES PRIX DE L'IMMOBILIER À DUBAÏ : UN "BON SIGNE"**

Pendant des années, Dubaï a attiré des investisseurs du monde entier après avoir permis aux étrangers d'accéder à la propriété en 2002. Les prix y ont atteint un record en 2008, sous l'effet de la spéculation, avant de chuter lourdement après la crise de liquidités qui a accompagné le crash financier de 2009, faisant perdre au secteur la moitié de sa valeur. Une demande soutenue a permis à l'immobilier de relever la tête entre 2012 et 2014, mais un ralentissement se fait sentir depuis, sous l'effet de la hausse du dollar et de la baisse du pétrole. Les prix de l'immobilier se sont en effet contractés de 12 % en moyenne en 2015, indique Graig Plumb, du courtier JLL.



AFP

Dana Salbak, de l'agence en conseil immobilier Knight Frank, évalue quant à elle à environ 10 % la baisse des prix dans le secteur résidentiel en 2015. Mais le ralentissement a été moindre durant le 1<sup>er</sup> trimestre de l'année, nuance-t-elle. Et M. Plumb de reprendre en évoquant une baisse supplémentaire de 5 à 10 % en 2016, avec une stabilisation à la fin de l'année. "C'est bon signe que les prix se stabilisent, un signe que le marché a atteint le bas du cycle", estime M<sup>me</sup> Salbak, prédisant une remontée des prix en 2017. (AFP)

**45 124****BELGES NE POUVANT REMBOURSER LEUR CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE**

Le nombre de Belges ayant au moins un crédit défaillant a de nouveau augmenté, indiquent des chiffres de la Centrale des crédits aux particuliers de la Banque Nationale de Belgique (BNB). Ainsi, en avril, 367 709 Belges avaient au moins un crédit défaillant (+3,7 % par rapport à avril 2015). Le pourcentage d'emprunteurs défaillants est passé de 5,7 à 5,9 %. Le nombre de personnes ayant au moins un crédit hypothécaire défaillant a, pour sa part, baissé de 0,7 % en avril par rapport à mars. Par contre, le montant global pour arriéré de crédit hypothécaire a augmenté de 0,2 %, à 1,382 milliard d'euros. Fin avril, 45 124 Belges ne pouvaient pas rembourser leur crédit hypothécaire (+2,3 % sur base annuelle). L'arriéré moyen par contrat était de 5 725 euros : 3 440 euros pour les crédits à la consommation et 40 572 euros pour les crédits hypothécaires. (Belga)



AFP

**4 000****LOGEMENTS AIRBNB AU FESTIVAL DE CANNES**

Pendant le Festival de Cannes, plus de 5 500 chambres d'hôtel, mais aussi... des milliers d'appartements sur des plateformes de location en ligne comme Airbnb sont pris d'assaut. Une manne pour les Cannois, dont certains en ont fait une véritable profession, à la barbe des hôteliers. "On compte aujourd'hui 4 000 logements disponibles à Cannes, soit près deux fois plus qu'en 2015", précise une porte-parole d'AirBnB. Et malgré les attentats de Paris en novembre 2015, qui pèsent sur le climat cannois, Airbnb accueillera "2,5 fois plus de voyageurs" que l'an dernier. Ce sont "les grands événements qui attirent" et les 11 jours du Festival de Cannes constituent l'un des "plus gros pics de fréquentation", avec 9 fois plus de voyageurs que d'ordinaire, ajoute-t-elle. Même tendance chez l'un des principaux concurrents de la plateforme américaine, le Français Sejourning, qui dit recevoir de nombreuses sollicitations d'agents de films. "L'offre d'hôtellerie est vite complète et très chère à Cannes. Et dans un appartement, on peut regrouper davantage de personnes", ce qui intéresse les équipes de cinéma qui voyagent en groupe, explique Alexandre Woog, patron de Sejourning. (AFP)

**Des villas grecques au goût des Belges**

Ancien directeur de l'hôtel bruxellois Le Châtelain, Victor Camhis renoue avec son pays d'origine en lançant la plateforme en ligne MyGreek-Villa.com, offrant un portefeuille de villas de rêve sur les îles grecques, service et qualité à la clé.



D.R.

NÉ À ATHÈNES, Victor Camhis a grandi à Bruxelles, où ses parents s'installent alors qu'il est âgé de 8 ans. Depuis les bancs du lycée français Jean Monnet, il a déjà une idée précise de son futur et traverse la Manche à 18 ans pour étudier la gestion hôtelière à la Manchester Metropolitan University. Cinq ans plus tard, en 2002, son diplôme en poche et une passion nouvelle pour... l'aviation, il multiplie les expériences professionnelles au sein de la capitale. Dans les grandes chaînes hôtelières – stage au Conrad (actuel Steigenberger), poste d'assistant en poche des MICE à l'Hilton (The Hotel) – comme les plus petites structures indépendantes – il est nommé directeur commercial de l'hôtel Le

Châtelain puis, très vite, de deux autres hôtels du groupe familial : l'Hôtel des Colonies et le Progress Hotel. En passant, transition pour le moins originale, par la direction du Media Village olympique (1 200 chambres, 2 000 journalistes), lors des J.O. d'Athènes, en 2004.

En 2009, il conserve sa casquette de directeur commercial mais... au service d'un établissement concurrent : l'Hôtel Bloom! – "autre produit, style plus branché, structure plus importante, aussi". Un break de deux ans avant de réintégrer l'équipe du Châtelain, promu à sa direction générale... couplée, à nouveau, à celle des hôtels Progress et des Colonies, de même que celle de l'Hôtel Siru, qui complète le portefeuille de la famille Grunwald. Des rênes qu'il garde en main plus de 4 ans, signant une carrière de quelque 14 ans dans l'hôtellerie bruxelloise.

Voici tout juste un an, en mars 2015, Victor Camhis décide de "tout arrêter" pour lancer sa propre société. "J'avais envie de créer quelque chose dans le secteur du tourisme pour mon pays d'origine, tout en le pilotant depuis la Belgique." Et d'officialiser MyGreek-Villa.com, une initiative lancée en privé 2 ans et demi plus tôt.

Le principe ? Une plateforme en ligne invitant, par ordre de parts de marché, Français, Belges (25 à 35 % de la clientèle), Suisses, Néerlandais et Luxembourgeois à louer une maison de vacances en Grèce, leur offrant l'embarras du choix parmi 500 biens et 40 destinations, îles comprises. "Tout a commencé avec la location de ma propre villa, sur l'île de Kea (Cyclades), rapidement suivie par celles d'amis et famille", confie Victor Camhis. La plus-value de MyGreek-Villa ? "La qualité des lieux, mais aussi,

et surtout, du service (disponibilité, encadrement, catering, 'conciergerie'...), de l'accueil personnalisé assuré par les propriétaires eux-mêmes, etc." Une valeur ajoutée qu'il garantit personnellement, visite des biens à la clé. Le tout pour un public aisé à haut de gamme (2 500 euros la semaine en moyenne, jusqu'à... 20 000 euros pour les propriétés les plus exclusives), dont M. Camhis connaît bien les attentes et le degré d'exigence.

S'il travaille avec une poignée d'agences de luxe partenaires, le CEO assure vouloir préserver la taille humaine de son entreprise. Ce qui ne l'empêche pas de viser une offre élargie : 800 à 1 000 villas à terme. "Soit assez pour contenter tout le monde, 60 à 80 % de nos actuelles 1 500 nuitées annuelles étant ciblées sur les mois de juillet et août", conclut-il.

Frédérique Masquelier