

▲ Immobilier

Le groupe Allfin fait main basse sur Immobel

► Allfin a acquis la participation de 29,85 % que Cresida, une société sous contrôle de la famille Bruckner, détenait dans Immobel.

► Un actionnaire qui ne sera pas dormant.

Ce n'était un secret pour personne. La famille Bruckner cherchait à vendre sa participation dans Immobel. Elle a opté pour une vente privée. « Il n'y a pas eu de procédure de due diligence approfondie. Nous avons eu accès à des données publiques. Au cours de ces trois prochains mois, nous chercherons à approfondir nos contacts avec le CEO et le management d'Immobel et à analyser la société. Nous ne serons pas une belle-mère mais un partenaire actif. Nous accompagnerons Immobel dans sa croissance et son modèle de rentabilité. L'objectif est de combiner une société jeune et dynamique avec une dame de grande qualité, posée et active depuis des décennies, explique Marnix Galle, CEO d'Allfin. Personnellement, je souhaitais garantir la pérennité de la société que j'ai créée pour les générations qui me suivent. Je constate de plus en plus de fermetures d'entreprises familiales. C'est dommage car ces sociétés, symboles



Allfin a notamment participé au redéveloppement de sites complexes exceptionnels comme le siège historique de l'ex-CGER au cœur de Bruxelles (projet Chambon). Ici, son patron Marnix Galle dans la salle des coffres. © SYLVAIN PIRALOX

de toute une vie pour leur fondateur, offrent des opportunités de travail pour des jeunes. »

Allfin, créée et détenue à 100 % par Marnix Galle, est spécialisée dans le dé-

veloppement de bureaux de standing, mais aussi dans les projets résidentiels, commerciaux et mixtes en Belgique et au Luxembourg. Ces treize dernières années, elle a réalisé des projets rési-

dentiels, commerciaux et de bureaux totalisant quelque 220.000 m² pour une valeur de 790 millions d'euros. Son portefeuille de projets atteint quelque 166.000 m². « Nous sommes des spécia-

listes de projets compliqués en centre-ville », rappelle M. Galle. Allfin a participé au redéveloppement de sites complexes exceptionnels tels que l'ancien siège de Solvay à Ixelles (projet Chambon) et le siège historique de l'ex-CGER au cœur de Bruxelles (projet Chambon). Le groupe est également actif dans d'autres projets jouissant d'une localisation intéressante comme Belyview (quartier européen, vendu à l'investisseur allemand iii-Investments et l'ambassade du Japon), Vesalius

Ces treize dernières années, Allfin a réalisé des projets résidentiels et commerciaux totalisant quelque 220.000 m²

(centre de Louvain) ou Lakefront (Knokke).

De son côté, Immobel dispose d'un portefeuille diversifié de projets s'élevant à 403 millions d'euros comprenant 235.000 m² de bureaux, 3.200 unités de logement et près de 425 ha de lotissements. Ses métiers se déploient dans les secteurs du bureau, du résidentiel, du lotissement et parfois du retail, en fonction des opportunités. Le groupe exploite son expertise en Belgique, au Luxembourg mais aussi, depuis 2011, en France.

« La complémentarité de nos activités est clairement privilégiée. Ainsi, en Pologne, un pays complexe dans lequel nous avons été actifs, Immobel dispose d'une réelle expérience », ajoute M. Galle.

BRIGITTE DE WOLF-CAMERON

▲ Décoration d'intérieur

Michel Penneman, de l'image de synthèse au design d'intérieur

PORTRAIT

Vingt ans déjà qu'il dessine, imagine, décortique, réarrange des intérieurs. En Belgique et à l'étranger. Et pourtant, Michel Penneman n'est ni architecte ni architecte d'intérieur. Et il ne se sent pas non plus décorateur. Alors quoi ? « Je suis diplômé en dessin d'architecture à Saint-Luc, explique-t-il. Et mon premier boulot a été dessinateur industriel chez Tractebel. C'était juste après mon service militaire, j'y ai passé trois ans... »

Trois années durant lesquelles le jeune passionné aura la chance d'être sélectionné parmi d'autres dessinateurs pour être formé sur « Intergraph », à l'origine du DAO, le dessin assisté par ordinateur. « C'était une grosse machine qui était mille fois moins puissante que mon téléphone d'aujourd'hui, mais elle coûtait un pont !, se souvient-il. Grâce à des cours que venaient nous donner les Américains, j'ai été propulsé spécialiste de la 3D en Belgique. Je dessinais surtout des centrales nucléaires... »

Un jour, un concours mondial d'images 3D est organisé à Huntsville, dans l'Alabama, où la Nasa possède un de ses camps d'entraînement. Michel Penneman y tente sa chance et termine deuxième derrière un Américain et devant un Chinois. « J'ai vu les astronautes s'entraîner dans des grandes cuves remplies d'eau, explique-t-il. C'était irréaliste. Suite à ce concours, mon téléphone n'a plus arrêté de sonner. J'ai notamment été contacté par des architectes pour mettre en 3D le Caprice des dieux (l'un des bâtiments qui composent le Parlement de l'Union européenne à Bruxelles, NDLR). En plus d'être consultant en 3D, les architectes me contactaient pour informatiser leurs bureaux. Je choisissais le matériel et je formais les archi-



Michel Penneman (en jaune) trône au milieu de ses (jeunes) ouailles. Bonne humeur et sérieux vont de pair... © DR

lointain souvenir dans le parcour de ce jeune entrepreneur dynamique. Il fonde « Détroit » (3D en verlan...), une société d'image de synthèse au service des bureaux d'architectes. « Le succès fut immédiat et a duré une petite dizaine d'années, dit-il. Quand la concurrence est devenue trop rude, j'ai approfondi mes compétences en architecture d'intérieur, histoire d'assurer

« J'ai été propulsé spécialiste de la 3D en Belgique. Je dessinais surtout des centrales nucléaires... »

mes arrières. Aujourd'hui, la 3D ne constitue plus qu'un tiers de mon chiffre d'affaires. »

La carrière de Michel Penneman prend alors un autre tournant et il franchit les portes de l'hôtellerie bruxelloise. Celle-ci vient à lui par la grâce de Jean-Michel André, un homme qui a

White Hotel. Avec Sébastien Moreno d'A2M, nous avons créé un concept nouveau : l'hôtel de 60 chambres devenant le porte-drapeau des jeunes designers belges. Une fois par an, un parcours à destination du public était créé l'espace d'un week-end. Ce fut un carton ! »

Avec le White Hotel, Michel Penneman se rend compte qu'un

hôtel à thème fait davantage le buzz qu'un cinq étoiles. Une idée est née, il ne la quittera plus. D'autres hôtels suivront : le Vintage où, comme son nom l'indique, tout est mis à la sauce rétro, le Pantone, calqué sur le nuancier de couleurs à la renommée mondiale, l'Atlas basé sur le

jour, porte le nom de « Tenbosch House », à Ixelles. Trois bâtiments réunis avec 7 chambres-appartements et une piscine. « La propriétaire était suédoise et m'avait donné le feu vert pour décorer les lieux à la mode scandinave, explique-t-il. J'ai tout dessiné moi-même : le mobilier, les luminaires, les tapis... La rénovation a coûté un avion, près de 3 millions d'euros ! Catherine Deneuve, Michel Drucker et Carole Bouquet en avaient fait leur pied-à-terre quand ils étaient de passage à Bruxelles. Un jour, un couple de Français a voulu racheter l'endroit pour en faire leur maison. Ils ont mis le prix fort et la Suédoise a cédé. Et comme ils n'aimaient pas la décoration scandinave, ils m'ont demandé de tout changer. Je l'ai fait, bien sûr, en prenant au passage un deuxième cachet, mais ce travail

rait pas vu le jour sans l'aide précieuse d'Olivier Hannaert, patron du bureau As Built, lié à Penneman comme les doigts de la main.

A la tête d'une mini-entreprise de six personnes (dont quatre jeunes femmes), Michel Penneman se régale aujourd'hui en réinventant un hôtel, un salad bar, une horlogerie, une résidence-services ou un magasin de tapis. Il travaille également sur un projet d'habitat social car, comme il le déclare lui-même, « la misère n'est jamais très loin et je ne vois pas pourquoi les pauvres ne pourraient pas habiter eux aussi dans un beau truc ».

« Mes collaborateurs sont tous très jeunes, dit-il en guise de conclusion avec ce sourire tellement communicatif. Ils m'aident à rafraîchir mes vieilles idées... » On n'en croit bien sûr pas un

Zoom Hotel, le nouveau-



Après le White, le Pantone et la Tenbosch House, voici le nouveau-né de Penneman en matière de rénovation hôtelière : le Zoom Hotel. Ce quatre étoiles de 37 chambres situé sur la commune d'Ixelles à proximité du goulet Louise appartient à Fabian Henrion et Bernard Wilmet, ceux-là même qui détiennent déjà le Vintage Hotel.

Ils sont également propriétaires du restaurant Le Ventre Saint-Gras, où la gastronomie belge est mise à l'honneur. Le bar de l'hôtel devient un lieu de prédilection pour la dégustation de chocolat ainsi que d'une sélection de 35 bières belges de renommée mondiale (la célèbre Westvleteren, et la non moins prestigieuse Cantillon pour ne nommer que celle-là...).

La décoration des chambres