



D.R.

JOYEUSE ET PÉTILLANTE, Manuella Rottiers, qui préfère qu'on l'appelle Manou, tout simplement, dirige sa petite entreprise avec un dynamisme communicatif. Originaire de Stekene (Sint-Niklaas), elle a changé de vie voici neuf ans quand elle a créé Style at Home, une société active dans le home staging et la location de meubles et objets de décoration pour les appartements et les maisons à vendre. Aujourd'hui, la PME tourne à plein régime, forte d'une équipe de 11 personnes (dont 7 stylistes) portant entre 450 et 500 projets par an. Elle est notamment connue pour son mobilier... en carton, qui anime les intérieurs pour un rapport qualité-prix imbattable.

Economiste de formation, diplômée de la Lessius Hogeschool à Anvers, Manou Rottiers signe la ma-

Elle donne du style aux biens témoins

Manou Rottiers mène sa propre société de location de mobilier réel et en... carton pour booster les ventes de biens depuis 2009. Basée à Aartselaar, elle travaille avec les plus grands promoteurs, les courtiers et les particuliers.

jeure partie de sa carrière, de 96 à 2008, dans le recyclage du papier et du carton. "J'ai travaillé pour les trois plus grands dans le secteur en Belgique : Veolia, Sita (devenue filiale du groupe Suez) et Van Gansewinkel", décrit-elle. Fin 2009, elle se reconvertit dans le home staging avec une amie, Ingrid Vermergh. "C'était nouveau à l'époque." Les deux partenaires décrochent quatre projets dans l'année qui suit le lancement de leur boîte. "Pas assez pour en payer une, certainement pas deux." Son associée décide d'arrêter là, mais Manou Rottiers s'accroche.

À raison. Un soir, lors d'un événement de networking, elle explique son concept au directeur commercial du groupe de construction Willemen, qui l'engage pour donner vie à ses appartements et maisons témoins. "Avec un grand nom comme référence, les autres suivent", raconte-t-elle. De fait, Matexi embraye dans la foulée, puis DCB, Home Invest Belgium, Xior Student Housing, BPI,

Urbinvest, Sogerim, etc. Des promoteurs, mais aussi des agents immobiliers et des particuliers. "Quand un propriétaire cherche à vendre un bien vide, y placer du mobilier et de la déco aide à le vendre plus vite et mieux. Les appartements paraissent plus grands, les villas plus cosy... Le plus beau compliment que l'on puisse me faire c'est quand un acquéreur demande si le lieu est toujours habité."

Le succès aidant, après trois années de débrouille – "j'étais seule à bord, je louais un camion de déménagement et l'aide de quelques hommes pour la journée..." – Manou Rottiers ouvre un magasin à Aartselaar, près du nœud autoroutier desservant Bruxelles, Anvers et Gand, où elle a un petit dépôt. "Mes activités ciblent pour beaucoup Anvers, mais aussi la capitale et la Wallonie." Au total, quelque 250 biens sont meublés en permanence, ce qui lui permet de gagner en... espace de stockage.

Style at Home propose différents styles à ses clients. "Moderne, épuré, scandinave, rustique, bois...", liste Ma-

nou Rottiers, ajoutant que la Flandre occidentale comme la Wallonie sont généralement portées sur le rustique et le bois, la capitale et les métropoles gantoise et anversoise sur plus de modernité. "Les tendances changent vite et le turn-over est important pour rester à la pointe. Surtout en ce qui concerne le petit mobilier (chaises, tables basses...) et la déco."

Plusieurs packages existent, du studio à la villa de 400m², pour un maximum de flexibilité. La location (6 mois, renouvelables pour les propriétaires qui désirent louer leur bien à des expats, par exemple) démarre à 1 150 euros pour le carton, 2 650 euros pour la gamme confort (meubles réels). "J'ai monté Karton-nen meubelen, ma propre société de meubles en carton, en 2013, parce que ceux de mon fournisseur, le Néerlandais Cubiqz, ne convenaient pas. Au début, c'était seulement pour mon business, mais beaucoup d'agents immobiliers me sollicitent pour en acheter. J'en vends un pack par jour", confie-t-elle.

Frédérique Masquelier

A la Une

Marché locatif

Les locataires bruxellois disposent d'un nouveau site Internet

Un nouveau site Internet a été mis en place à l'initiative de la ministre bruxelloise du Logement, Céline Fremault : www.bail.brussels. Soit un "outil pédagogique et facile d'utilisation [qui] permet de générer en quelques clics son contrat de bail, son état des lieux d'entrée ainsi que de recevoir les informations sur la répartition de la charge des travaux et de l'entretien d'un logement loué entre le propriétaire et le locataire", indique l'élue dans un communiqué. Qui ajoute que le site est l'occasion de mettre en lumière trois mesures importantes prises à l'occasion de la réforme du bail : les baux type (bail de résidence principale, bail de droit commun, bail étudiant, bail de colocation...), l'annexe explicative (qui informe les bailleurs et les preneurs de leurs droits et obligations et vulgarise différentes notions juridiques telles que les exigences de sécurité, la salubrité, l'équipement, la règle impérative, la forme du bail...), et l'état des lieux (qui peut être utile, par exemple, lors d'un état des lieux à l'amiable).

Urbanisme

Une nouvelle reconversion de bureaux en vue à Bruxelles

Cofinimmo a vendu l'immeuble de bureaux Colonel Bourg 105 (2 600m²) au promoteur gantois Revive pour un montant de plus de 3 millions d'euros. Voisin des projets mixtes Mediapark et E40 Parkway (près de Reyers), l'immeuble de bureaux sera reconverti en logements par son nouveau propriétaire. "Cet achat fait partie du fonds Goodlife géré par Revive et sera commercialisé sous le nom 'Hejme', la marque de 'housing as a service' faisant partie composante du groupe Revive et qui sera opérationnelle dès cet été sur le site 'Ekla' à Molenbeek-Saint-Jean", indique le CEO de Revive, Nicolas Bearelle.

+42,8 %

EXPLOSION DU COÛT DES ASSURANCES VOL ET INCENDIE

D'après le SPF Economie, entre mai 2009 et mai 2019, les assurances vol et incendie ont vu leur prix grimper en moyenne de 42,8 %. "La haute conjoncture dans la construction entraîne des manques de certains matériaux, ce qui tire les prix vers le haut", explique Assuralia, union professionnelle des entreprises d'assurances. (Belga)

Projet

La commercialisation du Parc des Artisans de Ghislenghien va bon train



En 2017, le groupe Willy Naessens a racheté les terrains d'Ideta, le long de la E429 à Ghislenghien, et s'est lancé dans la réalisation d'un nouveau parc PME. Baptisé Parc des Artisans et œuvre du bureau d'architectes Luc Moulin, celui-ci sera terminé vers octobre 2019. Au programme, 14 unités commerciales de 250 à 1 150 m² et deux étages de bureaux administratifs de 150 à 216 m² (565 m² au total). La commercialisation est lancée et presque bouclée puisque la moitié des unités ont déjà trouvé preneur. Quelques noms d'entreprises sont même connus : Cebeo, Tupperware et AG Therm. Un succès qui conforte le maître d'ouvrage et l'a décidé à donner le coup d'envoi du chantier des bureaux immédiatement.