

## **Bart Versluys fait le pont avec une année 2023 difficile**

**Date :** 28 août 2024

Le holding Versluys Invest, détenu à parts égales par l'entrepreneur côtier Bart Versluys et l'investisseur Marc Coucke, a pu clôturer l'année 2023 avec un chiffre d'affaires en produits d'exploitation de 88 millions d'euros, contre 79 millions l'année précédente. Malgré les conditions de marché difficiles liées à la hausse des taux d'intérêt et à l'incertitude géopolitique, le bénéfice net a pu être porté de 8,6 à 16,8 millions d'euros. Parmi les faits marquants, citons la bonne performance des projets Oosteroever à Ostende, qui représentent un dividende interne de 5 millions d'euros, mais aussi le fait que le groupe a sollicité 50 millions d'euros de crédit supplémentaire auprès des banques.

« Les conditions de marché moins favorables constituent également un défi pour le groupe Versluys », a déclaré M. Versluys à propos des résultats de son entreprise. « En raison des taux hypothécaires élevés et de l'instabilité géopolitique, le marché de l'immobilier s'est fortement resserré, ce qui a entraîné une diminution du nombre de transactions. Les prix de vente des anciennes propriétés énergivores en particulier sont en baisse, ce qui démontre une fois de plus la dichotomie croissante entre les anciennes maisons et les nouvelles constructions économes en énergie. En tant que promoteur immobilier réputé disposant d'une entreprise de construction interne, le groupe Versluys opère principalement dans le segment des constructions neuves exclusives. Dans ce segment, nous prévoyons toujours une forte demande pour l'année 2024, la confiance des acheteurs potentiels et des investisseurs revenant lentement mais sûrement ».

Versluys peut s'appuyer sur des projets tels que One Carlton à Knokke, De Blanke Top à Cadzand-Bad, One Baelskaai et Ensor Towers sur Oosteroever à Ostende et Residentie Europa à Bredene. Les perspectives à moyen terme de l'entreprise sont positives, avec des plans visant à étendre son portefeuille de terrains actuels avec un potentiel de 2 000 appartements à l'avenir. Au début de l'année, le groupe s'est déjà fait remarquer lorsque l'actionnaire Marc Coucke a réussi à vendre un penthouse à Cadzand pour 8 millions d'euros, ce qui doit être la maison de campagne la plus chère de tous les Pays-Bas. Maison de campagne parce que les appartements van de Blanke Top à Cadzand sont officiellement des résidences de loisirs. Il y a dix ans, Bart Versluys a construit 34 appartements de luxe d'une valeur d'au moins 2 millions d'euros près de la plage de Cadzand, à côté de l'hôtel quatre étoiles De Blanke Top. Marc Coucke a ensuite immédiatement acheté deux penthouses, dont le premier a été vendu il y a quelques années. Enfin, Versluys Invest versera un nouveau dividende de 7,5 millions d'euros en 2023, qui reviendra à parts égales à Bart Versluys et Marc Coucke.