

## **CULINAIRE - Triginta cherche un nouveau locataire pour 'The Jane'**

**Date :** 18 octobre 2024

Le chef étoilé Nick Bril a résilié son bail pour l'hôpital militaire rénové du Groen Kwartier d'Anvers, plus connu sous le nom de restaurant « The Jane ». Cette propriété prestigieuse est détenue en majorité par le fonds d'investissement Triginta, qui se concentre sur le redéveloppement de l'immobilier religieux. Ce faisant, l'initiateur Geert Wellens a rassemblé un certain nombre de familles flamandes fortunées dans son fonds d'investissement. Bril payait un loyer mensuel de 23 000 euros pour la propriété et affirme que ce prix n'est plus possible. Le chef étoilé a fait l'objet de l'actualité la plus négative récemment, après avoir renversé en état d'ébriété un stagiaire britannique dans son restaurant au début de l'année, ce qui lui a valu de perdre ses deux jambes. On dit discrètement que cela a coûté de nombreux clients au restaurant. Néanmoins, la pression des réservations ne diminue guère. Les locaux seront disponibles en juin de l'année prochaine.

The Jane a été lancé en 2013 dans la chapelle rénovée de l'hôpital militaire d'Anvers. À l'époque, la société d'exploitation The Jane était détenue par les chefs étoilés Sergio Herman et Nick Bril. Ce dernier a été formé par Sergio Herman à Sluis. Bril était responsable de la gestion de The Jane. Herman était un partenaire passif. À l'époque, le restaurant générait un flux de trésorerie de 0,8 million d'euros. La propriété elle-même était logée dans la société immobilière Centraal Kwartier et coûtait 20 000 euros de loyer par mois. En 2019, l'investisseur et promoteur immobilier néerlandais Focus Real Estate est devenu propriétaire de l'immeuble. En 2022, le fonds flamand Triginta est devenu actionnaire majoritaire.

Le bail a débuté en 2014 et s'étendait normalement sur 15 ans, jusqu'en 2029. Il a été résilié par Bril lui-même. La note d'exploitation fait état d'une marge brute, produits moins charges, de 2,7 millions d'euros pour l'exercice précédent, à fin juin 2023. La masse salariale pèse lourd avec 44,6 équivalents temps plein, qui supportent ensemble une masse salariale de 2,2 euros. La Jane est ouverte du jeudi au dimanche soir, ce qui représente un total de sept services par semaine. Au cours du dernier exercice, il a réalisé un bénéfice net de 2,2 millions d'euros. M. Glass s'est versé un dividende brut de 0,2 million d'euros. Son holding Nick Beheer, qui chapeaute The Jane, représente un actif de 1 million d'euros.

Pour Triginta, il s'agit clairement d'un bien phare, qui est d'ailleurs présenté comme tel sur le site web du fonds. Il sera intéressant de voir quel entrepreneur du secteur de l'hôtellerie et de la restauration vaudra relever le défi de cette propriété prestigieuse mais onéreuse. Triginta est un spécialiste du redéveloppement de biens immobiliers religieux, c'est-à-dire catholiques, et est dirigé par Geert Wellens. Les administrateurs du fonds sont Pieter Bourgeois, bras droit de Marc Coucke, Bob Leysen, membre de la famille d'assureurs du même nom et de leur groupe De Wilg, Louis Versele du producteur d'aliments pour bétail du même nom, Lieve Creten, ex-Deloitte et gestionnaire de réseau réputé avec 5 mandats d'administrateur dans des sociétés cotées en bourse, et Bert Vandeurzen, fils de l'investisseur et viticulteur Urbain Vandeurzen.