

## **Paul Gheysens et la tempête médiatique financière à la baisse**

**Date :** 19 juillet 2024

"Nous avons été malmenés par la presse cette année. Mais nous avons tout remis en ordre. Nous sommes vraiment sur la bonne voie ». C'est ainsi que Paul Gheysens, propriétaire du groupe Ghelamco, répond, exaspéré, au journal Tijd qui a demandé les chiffres de l'entreprise Deus. Deus est la société finale de Paul Gheysens et de son épouse. Elle a enregistré une perte de 21 millions d'euros l'année dernière. Entre-temps, il semble que Gheysens, avec Zoutekreken, ait emprunté 16,9 millions d'euros à la famille Delcroix, connue pour son entreprise de pneus Deldo, et à l'entrepreneur technologique Jurgen Ingels. Ce dernier est également administrateur de Ghelamco. Paul Gheysens lui-même apparaît comme le plus gros créancier de sa société via le compte courant, à hauteur de 328 millions d'euros d'ici fin 2022. Entre-temps, le secteur immobilier se tient à carreau. "Si Ghelamco s'effondre, c'est tout le secteur de la construction qui s'en trouvera affecté». explique un initié à notre rédaction.

La perte de 21 millions d'euros de Deus se traduit par des fonds propres négatifs pour le même montant. Zoutekreken, qui comprend le haras Knocke Arabians de Gheysens à Knokke-Heist, prévoit une perte d'exploitation de 2,8 millions d'euros, due en grande partie à l'amortissement des bâtiments. L'année dernière, Zoutekreken a de nouveau enregistré un déficit net de 4 millions d'euros. L'entreprise a donc accumulé des pertes de 17 millions d'euros et se débat avec des fonds propres légèrement négatifs de 500 000 euros. Les comptes annuels montrent que Zoutekreken a contracté un prêt de 16,9 millions d'euros auprès de l'entrepreneur technologique Jürgen Ingels, administrateur indépendant de Ghelamco Invest, et de la famille anversoise de pneumaticiens Delcroix (Deldo).

Ghelamco, l'entreprise de Paul Gheysens, est confrontée, comme l'ensemble du secteur de la construction, à un ralentissement du marché et à une hausse des taux d'intérêt. Selon son rapport annuel, la dette financière nette de la société immobilière familiale s'élevait à 1,34 milliard d'euros à la fin de l'année dernière. Au cours du premier semestre, le groupe a vendu son hôtel à Courchevel, en France, un centre de données à Zellik et un immeuble de bureaux à Anvers, pour un montant brut de 158 millions d'euros.

Ghelamco dit suivre de près les créances mutuelles, qui font régulièrement l'objet d'évaluations indépendantes, selon le journal. En outre, l'entreprise souligne que les créances sont assorties d'un grand nombre de biens immobiliers. La valeur de ces actifs sert de garantie pour que ces créances puissent être remboursées à terme », affirme-t-elle. Le désendettement de ces créances a déjà commencé en 2023 et se poursuivra en 2024 ». Ghelamco affirme que Deus et d'autres entreprises comptabilisent leurs biens immobiliers au prix d'achat historique et ne procèdent pas à des ajustements pour tenir compte de la valeur accrue. Ce n'est que lorsque la famille Gheysens vendra certains projets que leur valeur deviendra apparente. Cela devrait avoir un impact positif sur les fonds propres de Deus et de ses filiales. Deus a une valeur phénoménale, mais elle est comptabilisée pour presque rien », déclare M. Gheysens.

Ces derniers mois, la presse s'est intéressée de près au promoteur immobilier de Flandre occidentale. La VRT a dressé un portrait sévère de son ambition de développer un nouveau projet de golf avec hôtel et appartements à Knokke. Les rédacteurs de DPG Media de Christian Van Thillo ont ensuite fait tomber Gheysens à la moindre occasion.