



GRÂCE À UN NOUVEAU PARTENAIRE

HORIZON GROUPE DÉCUPLE SES MOYENS

Le promoteur résidentiel d'origine liégeoise vient de signer un partenariat stratégique, commercial et financier avec un groupe d'investissement privé de Dubaï. Un accord qui lui permettra de monter rapidement en puissance sur le marché belge.

Fondé par Serge Lejeune et Laurent Minguet et ancré depuis 10 ans en région liégeoise, Horizon Groupe s'est progressivement fait un nom sur le marché du logement énergétiquement performant, notamment via son label Concept Thermo efficace® (constructions contemporaines à faible consommation énergétique, chauffées à l'énergie renouvelable et localisées à proximité des centres d'activités).

En misant sur un réseau étendu de sous-traitants consolidé au fil du temps, le groupe a multiplié depuis 2004 les projets de promotions résidentielles, qu'il commercialise d'ailleurs lui-même. De quelque 250 unités de logement programmées en 2005, Horizon Groupe a ainsi pu passer fin 2015 à environ 2000 maisons et appartements en cours de

développement. Et l'objectif est d'atteindre rapidement la barre des 5.000 unités de logement (commercialisées entre 2.000 et 3.000 euros/m² hors frais), ce qui en ferait un leader sur le marché belge aux côtés d'acteurs de premier rang comme Thomas & Piron et Matexi.

Selon le CEO Serge Lejeune, la société ambitionne de doubler ses effectifs pour y parvenir. «Après une année 2015 exceptionnelle, qui confirmera une croissance des ventes de 50% par rapport à l'an dernier, nous voulions passer à la vitesse supérieure et multiplier par trois le nombre d'unités de logements que nous mettons actuellement en chantier sur les territoires wallon et bruxellois. C'est pourquoi nous avons cherché un partenaire financier qui nous permette de concrétiser rapidement nos ambitions», explique l'administrateur délégué, de retour de

Dubaï où il vient de signer une convention d'actionnaires avec Yaqoub Al Naqbi, un investisseur dubaïote.

«Yaqoub Al Naqbi a déjà une solide expertise du segment immobilier. Sa famille fait partie de ceux qui ont construit Dubaï. Il est tombé amoureux de notre entreprise, de son expertise et de la région spadoise où nous avons plusieurs projets en vue. Mais avant de délier les cordons de la bourse, il est venu voir comment nous travaillons, notamment à Visé et à Spa. Yaqoub Al Naqbi et son équipe ont été rassurés, notamment par le degré de finition sur notre projet de Spa, où tous les appartements sont déjà réservés par des prospects étrangers en relation avec notre nouveau partenaire de Dubaï. Aujourd'hui, ils se mettent autour de la table pour développer en amont notre business», résume Serge Lejeune, juriste-



fiscaliste de formation, qui dit pouvoir également compter sur ce nouveau partenaire pour écouler une partie des logements mis sur le marché.

L'alliance qu'il vient de sceller au terme de près de deux ans de contacts informels puis formels décuple la puissance financière de Horizon Groupe. En effet, la capitalisation du promoteur liégeois tourne actuellement autour de quelque 12 millions d'euros. Or le nouveau partenaire met sur la table — dans un premier temps, précise-t-on — une enveloppe de l'ordre de 100 millions d'euros et décuple les fonds propres. Au-delà de ce solide apport en capital, le partenariat se veut industriel, commercial et durable. La convention d'actionnaires permet en outre à l'administrateur délégué actuel de garder son autonomie et de poursuivre son développement selon un plan stratégique établi en parfaite intelligence. Serge Lejeune reste à la barre des projets et bénéficie entièrement de la confiance du nouvel investisseur. Laurent Minguet, son associé historique, qui a apporté à l'entreprise son dynamisme et sa vision du développement durable, sort à cette occasion de l'actionnariat. Il restera néanmoins associé à divers projets lancés par Horizon Groupe.

Activités diversifiées

Le partenariat structurel qui vient d'être scellé à Dubaï la semaine dernière devrait permettre à Horizon Groupe d'entamer une rapide diversification de ses activités grâce à diverses acquisitions stratégiques et d'investir dans d'autres segments de marché. Il est notamment question du secteur touristique, cher au nouveau partenaire financier qui aimerait exporter dans le golfe Persique l'expertise mise en place par l'entreprise liégeoise en région spadoise pour l'instant. Au programme: un concept global d'activités de loisirs et de vacances développé au sein d'infrastructures immobilières haut de gamme énergétiquement performantes sous toutes les latitudes. «Tout en restant modeste, on peut dire qu'outre la réputation internationale de Spa, son expertise de l'eau, la nature et le circuit de Francorchamps tout proche, Horizon Groupe ajoute à la région un savoir-faire immobilier, une combinaison gagnante unique pour un investisseur extérieur qui souhaite visualiser concrètement ce qu'il voudrait développer ailleurs. C'est une de nos cartes de visite», explique Serge Lejeune.

Une antenne d'Horizon Groupe sera créée prochainement à Dubaï. Elle permettra notamment à la société liégeoise d'intégrer un réseau de gros investisseurs internationaux intéressés par une

diversification dans l'immobilier résidentiel. Couplée à un réseau mondial de mise à disposition de bureaux lui permettant de recevoir ses clients aux quatre coins du monde, cette tête de pont dans le Golfe offrira au groupe une visibilité exceptionnelle.

1. ÉCO-QUARTIER DES PLÉIADES, VISÉ

Sur un domaine de 14 hectares, Horizon Groupe développe et commercialise depuis 2010 (50% vendus / 60% construits) 240 unités de logement thermo-efficaces de 140 à 300 m². Les maisons deux et trois façades sont commercialisées pour l'instant à partir de 250.000 euros hors frais.

2. LES VILLAS DE BALMORAL, SPA

Dans les environs de Spa, Horizon Groupe développe quatre villas de type local intégrant 30 appartements de standing dont la taille varie de 150 à 280 m², tous avec une terrasse de 35 m². Le complexe comprend piscine, sauna, jacuzzi et hammam.

3. SERGE LEJEUNE, Le CEO de Horizon Groupe à son retour de Dubaï



HORIZON