



## Yally s'engage à diminuer le coût total du logement pour les locataires en rénovant leurs habitations

Anvers, le 27 septembre 2022 | La société d'investissement cotée en bourse TINC et TDP, la joint-venture spécialisée dans les infrastructures créée par Belfius et Gimv, société d'investissement cotée en bourse, lancent aujourd'hui une nouvelle initiative baptisée Yally. Yally, diminutif pour « Your Ally », ou votre allié en français. En achetant et rénovant de façon durable des habitations dans et autour des centres-villes, Yally désire rendre les logements de qualités à faibles factures énergétiques plus abordables. L'ambition est, dans un premier temps, d'acquérir endéans les deux ans 300 à 400 habitations et de les rendre moins énergivores. En tant que propriétaire, Yally proposera également une série de services à travers un portail numérique en misant sur de technologies actuelles et conviviales. En résumé, rendre la vie des locataires aussi agréable que possible tout en réduisant leur dépenses totales de logement.

L'énergie la moins chère est toujours celle que vous ne consommez pas. C'est d'autant plus vrai à l'heure où les prix de l'énergie explosent et plombent le budget de nombreux ménages. Une grande quantité d'énergie est actuellement toujours perdue en raison de la mauvaise efficacité énergétique de nos habitations. Les bâtiments mal isolés sont responsables pour 28 % des émissions de CO2 en Belgique. Moins de 5 % des habitations belges répondent aux ambitions climatiques fixés à l'horizon 2050. Toutefois, remplacer toutes les habitations non conformes par de nouvelles constructions n'est ni réaliste ni toujours souhaitable.

« Le marché de la location a particulièrement besoin d'une cure de qualité. Auparavant, se loger se résumait aux briques. A présent, les services, la technologie et l'énergie s'y sont ajoutés. Cela nécessite, une approche nouvelle et plus vaste.», déclare Anneleen Desmyter, CEO de Yally. « Yally veut jouer un rôle de catalyseur, faire bouger des choses avec un impact social. Le défi est considérable, mais nous sommes ambitieux et disposons de moyens financiers à la hauteur de nos ambitions. Nous voulons ainsi contribuer à un marché locatif de qualité et abordable. »

### Du label énergétique D, E, F au label énergétique A, B, C

En général, les rénovations n'ont, dans le meilleur des cas, lieu que lorsqu'une habitation change de propriétaire. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle de nombreuses habitations ne sont pas rénovées ce qui, à la fois, limite et freine la revalorisation du patrimoine belge et ce sont les locataires qui en sont les dupes. Yally a pour objectif de rendre ses habitations 40 % moins énergivores et de rehausser le label de qualité énergétique de D, E ou F à A, B ou C grâce à des investissements raisonnables et durables. La façade extérieure sera ainsi traitée de manière à supprimer les pertes d'énergie. Les techniques de chauffage seront optimisées pour rendre les habitations moins énergivores. Les



habitations seront ainsi de meilleure qualité, plus confortables et les dépenses de logement des locataires diminueront.

### **Le propriétaire du futur**

Les ambitions de Yally ne se limitent toutefois pas à rendre les habitations existantes plus efficaces sur le plan énergétique. Yally veut également se profiler comme un propriétaire du futur. Les habitations seront équipées de technologies intelligentes comme un système d'accès électronique. Grâce au portail en ligne MonYally.be, Yally offrira également à ses locataires un service complet en termes de suivi administratif, de paiement des loyers et/ou de planifications des réparations.

Yally a pour objectif d'acquérir endéans les deux ans 300 à 400 habitations situées, dans un premier temps, sur l'axe Anvers-Gand-Louvain-Bruxelles. Les 40 premières habitations ont déjà été acquises et sont situées au Zuid à Anvers et dans le centre de Malines. Les rénovations énergétiques sont en cours de préparation et seront réalisées le plus rapidement possible. Yally évitera tant que possible de faire déménager les locataires pendant la réalisation des travaux. Si toutefois, des locataires auraient à quitter les lieux, Yally tentera de les reloger temporairement au sein d'une de ses autres habitations.

Les actuels propriétaires d'une ou plusieurs habitations désireux de les vendre sans les rénover trouveront également en Yally un partenaire pour les racheter. Yally (re)mettra régulièrement en vente des habitations rénovées sur le plan énergétique.

### **Des partenaires ambitieux**

Les partenaires à l'origine de Yally sont persuadés de l'impératif et mobiliseront tous les moyens nécessaires à la réalisation de ses ambitions. Le besoin est là et immédiat.

*« Rénover le patrimoine résidentiel de façon institutionnelle permet de réaliser des économies d'échelle et donc de créer de la valeur financière et sociétale dans de nombreux domaines », déclare Manu Vandenbulcke, CEO de TINC. « Yally, de par son professionnalisme, ses équipes expérimentées et sa vision à long terme, entend établir des relations de qualité et pérennes avec ses locataires. Cette initiative correspond aux ambitions de TINC en tant qu'investisseur dans des niches spécifiques du marché de l'immobilier. »*



## À propos de Yally

Yally est une initiative de la société d'investissement cotée en bourse TINC et de TDP, la joint-venture spécialisée dans les infrastructures créée par Belfius et Gimv, société d'investissement cotée en bourse. Yally a pour mission d'acheter des habitations dans et à proximité des centres-villes en Belgique, pour ensuite les rénover de façon durable sur le plan énergétique. En tant que propriétaire du futur, Yally mise sur le confort de ses locataires en intégrant technologies intelligentes, réductions des factures d'énergie et un service complet via le portail en ligne MonYally.be ([www.yally.be](http://www.yally.be)).

**TINC** est une société d'investissement cotée en bourse, créateur de valeur à long terme en investissant dans les infrastructures de demain. TINC détient des participations dans des entreprises qui réalisent et l'exploitent des infrastructures. Son portefeuille d'investissement est diversifié et constitué de participations dans des domaines spécifiques tels que les infrastructures publiques, d'énergie et digitales ainsi que dans des niches sélectives du marché l'immobilier, et ce en Belgique, aux Pays-Bas et en Irlande ([www.tincinvest.com](http://www.tincinvest.com)).

**TDP** – constitué en 2007 sous la forme d'une joint-venture entre Belfius et Gimv – est un développeur, investisseur et gestionnaire d'un large éventail d'infrastructures et de biens immobiliers spécifiques. La politique d'investissement de TDP s'inscrit au sein des évolutions profondes de la société telles que la construction de meilleures infrastructures publiques («Building Back Better»), la transition vers une société à faibles émissions de carbone, la digitalisation avancée de la société et l'intérêt croissant pour les soins de santé et le bien-être. Ces évolutions déterminent la politique d'investissement de TDP dans les infrastructures publiques, d'énergie et digitales ainsi que dans des niches sélectives du marché l'immobilier. Belfius Banque & Assurances est un groupe de bancassurance intégré, détenu par l'État belge et ancré dans tous les segments de l'économie et de la société belges : partenaire de 3,7 millions de particuliers, indépendants et PME, acteur essentiel sur le marché corporate et leader du marché dans le segment des pouvoirs publics et des organisations du secteur non marchand ([www.belfius.be](http://www.belfius.be)). Gimv est une société d'investissement européenne cotée sur Euronext Bruxelles. Leader reconnu sur le marché, Gimv collabore avec des entreprises innovantes dans 5 domaines d'investissement tournés vers l'avenir. Gimv gère un portefeuille d'environ 60 entreprises réalisant ensemble un chiffre d'affaires de 3,1 milliards EUR et employant quelque 19.000 professionnels ([www.gimv.com](http://www.gimv.com)).

Pour de plus amples informations, du matériel visuel ou des demandes d'interview, prière de contacter (uniquement pour la presse): Wavemakers PR & Communications - Nele De Klerck – [nele@wavemakers.eu](mailto:nele@wavemakers.eu) – 0479 59 00 42