

## Information non réglementée

# Démarrage du chantier Pavillon 1-3 à Schaerbeek

Bruxelles, le 03 décembre 2025

Inclusio vient de démarrer le chantier « Pavillon 1-3 » à Schaerbeek. Il s'agit de la reconversion d'un ancien immeuble de bureaux en 33 logements, qui seront loués pour une durée de 27 ans à l'Agence Immobilière Sociale de Schaerbeek.



**Naïma BELKHATIR, Présidente de l'Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (ASIS)** : « Avec ces 33 nouveaux logements destinés à des ménages à revenus modestes, nous renforçons concrètement notre mission : offrir un habitat de qualité et durable à celles et ceux qui en ont le plus besoin. Grâce à ce projet, une centaine de personnes pourront accéder à un logement abordable au cœur de Schaerbeek. Cette collaboration avec Inclusio démontre une fois encore qu'un partenariat entre le public et les acteurs privés engagés peut contribuer aux réponses à la pénurie de logements et améliorer la qualité de vie dans nos quartiers. »

**Justine HARZÉ, Échevine de l'urbanisme, de la rénovation urbaine et du logement de la Commune de Schaerbeek** : « La reconversion de cet ancien immeuble de bureaux en logements à loyer abordable est une excellente nouvelle pour le quartier. Le projet développé avec Inclusio illustre parfaitement comme un bâtiment sous-utilisé peut être transformé en un lieu de vie moderne, performant sur le plan énergétique et pleinement intégré dans son environnement. Ce projet contribue à revitaliser le tissu urbain tout en répondant à un besoin essentiel : offrir plus de logements accessibles à Schaerbeek. »

**Lionel VAN RILLAER, CEO Inclusio** : « Ce projet de reconversion d'un ancien immeuble de bureaux, développé de A à Z en interne par Inclusio, est exemplaire pour plusieurs raisons : il réutilise un bâti existant (ce qui garantit un excellent bilan carbone), il offrira en 2027 du logement à loyer abordable à une centaine de personnes, et il confirme notre très bon partenariat public-privé avec l'Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (qui gère déjà 3 immeubles appartenant à Inclusio). »

## Information non réglementée

### À propos du projet immobilier « Pavillon 1-3 »



Inclusio a acheté fin 2020 l'immeuble de bureaux sis Rue du Pavillon 1-3 à Schaerbeek, et comportant **4.565 m<sup>2</sup>**. L'immeuble a été donné en location à différentes ASBL actives dans l'enseignement, l'aide aux personnes porteuses de handicap, l'aide psychologique, et les soins de santé. Malheureusement, plusieurs locataires ont rencontré des difficultés financières et il était difficile de trouver des nouveaux locataires, car beaucoup de surfaces de bureaux sont vides à Bruxelles (conséquence de la généralisation du télétravail).

Par ailleurs il y a une grande pénurie de logements à loyer abordable à Bruxelles. Inclusio a ainsi décidé de reconvertir cet immeuble en **33 logements**, avec la programmation suivante :

Type de logement	Nombre
Studio	5
Appartement 1 chambre	5
Appartement 2 chambres	12
Appartement 3 chambres	5
Appartement 4 chambres	6

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en juillet 2024, et le permis a été délivré par la Région de Bruxelles-Capitale fin octobre 2025.

Les partenaires d'Inclusio pour ce projet :

Gestion locative	Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale
Architecte	DG Architects
Bureau d'études stabilité	Lemaire Ingénieurs
Bureau d'études techniques spéciales	Flow Transfer International
Bureau d'études PEB	Lemaire Ingénieurs
Déconstruction sélective	Retrival
Entrepreneur général	Setip Gcube
Coordinateur sécurité-santé	EvoPlus

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, le 03 décembre 2025, 07:30 CET  
Euronext Brussels, ISIN BE0974374069 / INCLU.BR

## Information non réglementée

### À propos d'Inclusio

**Inclusio** est une **société à impact** spécialisée en **immobilier à caractère social** en **Belgique**.

Depuis sa création, sa mission est claire : mettre l'immobilier au service de la cohésion sociale et de l'inclusion de populations fragilisées. Le modèle d'Inclusio repose sur le juste équilibre entre impacts positifs pour la société et rendement financier.

**Inclusio** a le statut de **SIRP** (Société Immobilière Réglementée Publique) de droit belge et est active dans **3 secteurs** (chiffres au 30 septembre 2025) :

- Le **logement à loyer abordable** (1.353 unités ; 3.754 personnes hébergées) : chambres d'étudiants, appartements, maisons
- L'**hébergement et l'accueil de personnes porteuses de handicap** (155 unités ; 182 personnes hébergées) : centres d'hébergement et centres de jour
- L'**infrastructure sociale** (13 unités ; 1.623 personnes hébergées) : centres d'accueil pour demandeurs de protection internationale, personnes en situation de sans-abris, enfants placés par le juge, hébergement d'urgence pour femmes, école, crèche, bureaux pour ASBL
- Total : 1.521 unités ; **5.559 personnes hébergées**

Chiffres clés au **30 septembre 2025** :

- Juste valeur du portefeuille immobilier en exploitation : **355 M€**
- Taux d'endettement : **40,6%**
- Valeur intrinsèque : **30,65 €/action**

Inclusio est cotée sur Euronext Brussels sous la dénomination « INCLU » depuis 2020, et est à ce titre soumise aux réglementations et au contrôle de la FSMA (Autorité des services et marchés financiers).

Pour plus d'information, veuillez contacter :

**Lionel VAN RILLAER**  
**Chief Executive Officer**  
[lionel.vanrillaer@inclusio.be](mailto:lionel.vanrillaer@inclusio.be)

**Jean-Luc COLSON**  
**Chief Financial Officer**  
[jean-luc.colson@inclusio.be](mailto:jean-luc.colson@inclusio.be)

**Benoit DESUTTER**  
**Chief Investment Officer**  
[benoit.desutter@inclusio.be](mailto:benoit.desutter@inclusio.be)



## Information non réglementée

### À propos de l'Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (ASIS)



L'ASBL « Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale » (ASIS) a été créée en 1996 à l'initiative de la Commune de Schaerbeek et d'associations œuvrant en matière d'insertion par le logement.

Tout est parti du constat qu'une couche croissante de la population schaerbeekoise rencontrait des difficultés importantes à trouver un logement décent pour un loyer modéré.

L'objectif de l'ASIS, comme celui de chaque agence immobilière sociale, est de permettre aux foyers à revenus modestes de bénéficier d'un logement qualitatif à loyer abordable.

L'ASIS recherche donc des biens (de tous types, du studio à la maison unifamiliale en passant par des appartements de 1 à plusieurs chambres) à proposer à la location à un prix inférieur à celui du marché, et offre en contrepartie de réels avantages aux propriétaires qui font appel à ses services, en leur garantissant une sécurité financière ainsi que la préservation de leur patrimoine.

La mission de l'ASIS est donc double :

- Trouver des logements appartenant à des propriétaires privés qui souhaitent, pour de multiples raisons (sociales, administratives, fiscales), lui en confier la gestion ;
- Proposer ces biens à des familles aux revenus plus modestes, qui ont du mal à trouver un logement adapté à loyer abordable.

L'ASIS gère actuellement la location de plus de **400 logements**.

Les agences immobilières sociales bruxelloises sont des asbl agréées et subsidiées par la Région de Bruxelles-Capitale depuis 1998. Aujourd'hui, elles gèrent plus de **8000 logements en Région bruxelloise**.

Pour plus d'infos :

Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (ASIS)  
Boulevard Auguste Reyers 105  
1030 Bruxelles  
02 223 72 47  
[info@asis.brussels](mailto:info@asis.brussels)  
[www.asis.brussels](http://www.asis.brussels)