



QUAND PAUL-EDOUARD AUBRY et Baudouin Mathieu ont fondé la société de promotion basée à Bruxelles Artone en 2014, ils se sont engouffrés dans une brèche du marché. *"Nous voulions offrir un service différent, indépendant et cousu main, adapté à chaque projet en fonction de sa taille, son affectation, son profil de risque",* s'essaye le premier. *"L'idée était",* poursuit le second, *"de s'affranchir d'une source de capital, d'un banquier, d'un constructeur. De suivre le projet de A à Z sans cadre rigide ou formule toute faite. Et, au final, d'offrir une qualité équivalente à celles des meilleurs promoteurs en place."*

Presque quadras (38 et 39 ans), les deux associés ont des profils complémentaires. Paul-Edouard Aubry est ingénieur commercial (Solvay),

détenteur d'un master en Financier Management à la Vlerick Business School. Le Namurois démarre sa carrière loin de l'immobilier, dans l'alimentaire, comme analyste financier au sein de Kraft Food (actuel Mondelez International). Il rejoint ensuite l'équipe du courtier et consultant en immobilier professionnel CBRE où il se spécialise dans le conseil à l'investissement. Puis s'attelle à la même tâche auprès de l'investisseur Fidentia, avant de s'en retourner... vers ses anciens employeurs. Lesquels ont, entre-temps, lancé la société de promotion Eaglestone où il prend goût au développement.

D'origine verviétoise, Baudouin Mathieu est juriste (UCL et ULg). Avocat puis avocat d'affaires en Belgique et au Luxembourg, il verse dans l'immobilier en devenant directeur juridique et fiscal chez Allfin, société de promotion belgo-luxembourgeoise qui a, depuis, racheté Immobil. En cours de carrière, il obtient un Master en Fi-

nance et Management à Solvay. *"Après un passage éclair chez CBRE (sans toutefois y croiser son futur associé, Ndlr), j'ai été présenté à Paul-Edouard via un ami commun",* explique-t-il. Leurs vues du métier convergent et Artone était née, fruit *"d'une passion partagée pour le secteur et d'une fibre entrepreneuriale commune assez prononcée."*

Le premier projet de la jeune société de promotion est un "petit dossier" de 15 logements financé sur fonds propres et situé à Etterbeek. Puis le rythme s'accélère et les dossiers prennent de l'ampleur : 41 logements à Etterbeek, 55 à Anderlecht, 115 logements étudiants et un parking public au centre-ville bruxellois... Le sud du pays n'est pas oublié : Artone y construit le nouveau siège wallon de la banque Belfius à Namur, derrière la gare, en lieu et place de l'ancien immeuble Avis. Paul-Edouard Aubry ne cache d'ailleurs pas sa fierté à l'idée de livrer un "si beau" projet dans sa région natale. *"Nous avons aussi un pro-*

jet commercial en province de Liège", ajoute pour sa part son associé.

Compte tenu des autres dossiers dans les cartons dans la capitale (Schaerbeek, Ixelles, Uccle-Calvoet...), Artone est à la tête de 12 programmes, tant résidentiels que de bureaux ou retail donc. *"Par la force des choses, certains investisseurs désirent poursuivre la collaboration et nous réservent un volant de capital dans leurs prévisions annuelles",* reprend Paul-Edouard Aubry. D'autres concluent des partenariats privilégiés, tel Brownfields, fonds d'investissement spécialisé dans la reconversion de sites pollués. *"Nous avons l'exclusivité de leurs projets pour la Belgique et le Luxembourg",* acquiesce Baudouin Mathieu.

Aujourd'hui, Artone repose sur une équipe de dix personnes et autant de profils qui constituent sa "boîte à outils". *"La polyvalence est notre force, c'est ce qui nous permet d'adresser un projet du resourcing à la commercialisation",* concluent-ils.

Frédérique Masquelier

Deux électrons-libres parmi les promoteurs

Paul-Edouard Aubry, ingénieur commercial, et Baudouin Mathieu, juriste, ont fondé la société de promotion Artone en 2014. Indépendante et affranchie de tout carcan, elle monte des projets ambitieux pour le compte de tiers.