

# Entreprendre

## «La solution idéale de paiement est totalement dématérialisée»

**Pour le patron de Monizze, qui fête ses 10 ans, le développement du paiement par smartphone, wearable et QR code devrait se poursuivre.**

OLIVIER SAMOIS

«Il y a dix ans, mon horizon, c'était le trimestre.» Jean-Louis Van Houwe mesure le chemin parcouru depuis le lancement des activités de Monizze en février 2011. En une décennie, la fintech belge, qui a intégré le groupe français Up en 2015, est parvenue à se faire une belle place sur le marché des titres électroniques face aux mastodontes hexagonaux que sont Edenred et Sodexo.

Une opportunité s'est ouverte en 2010. C'est alors que la législation a permis la numérisation des titres-repas. L'ingénieur a senti l'opportunité ouverte par le nouveau texte de loi et décidé de saisir la balle au bond. Ayant eu vent des projets de Comeos qui envisageait de lancer ses propres

titres électroniques, il a proposé à plusieurs grandes enseignes de la distribution de s'en charger. «Nous étions alors les seuls acteurs du marché à proposer des titres électroniques, et nous avons divisé les coûts par trois, voire par dix, pour certains employeurs! Les autres ont été obligés de nous suivre», explique-t-il.

### Instabilité juridique

Les titres électroniques facilitent également le traitement administratif et sont un gage de sécurité supplémentaire. De plus, ces titres ne peuvent être utilisés qu'en Belgique, alors que des milliards d'euros quittent le royaume chaque année via le commerce frontalier.

En 2013 pourtant, tout a failli capoter. Le cadre législatif est remis en question, et il est même question de supprimer purement et simplement les titres électroniques. «Du point de vue de la stabilité juridique, c'était tout simplement ahurissant», se remémore Jean-Louis Van Houwe. Le gouvernement fédéral a cependant

rétropédalé et depuis 2015, les titres papier ont totalement disparu de la circulation en Belgique.

La nouvelle réglementation va faire exploser les activités de Monizze. Alors que son chiffre d'affaires représentait quelque 2,5 millions d'euros et qu'elle employait 18 personnes à l'époque, elle enregistre aujourd'hui plus de 14 millions d'euros de revenus et occupe une soixantaine de collaborateurs.

### Paiement dématérialisé

Son offre de produits s'est également élargie depuis lors, puisque la fintech propose aussi les écochèques, les chèques-cadeaux, les chèques-culture et depuis l'année passée, les chèques-consommation, que les employeurs peuvent proposer à leurs travailleurs pour les remercier de leurs efforts pendant la crise. Cet avantage, Monizze a été le premier à le proposer sous forme électronique, ce dont Jean-Louis Van Houwe tire «une grande fierté». Il trouve cependant aberrant que ce produit ait

dans un premier temps été pensé par les autorités sous sa forme imprimée alors que l'on tente de limiter les risques de contamination.

Même si le business de Monizze repose sur la carte, son patron n'en est pas vraiment un fervent partisan. «La solution idéale est totalement dématérialisée», estime-t-il, le développement du paiement par smartphone, wearable et QR code devant se poursuivre.

Il pointe par ailleurs le retard pris par la Belgique en matière de commerce électronique. «Les détaillants belges ont été à la ramasse par rapport à l'étranger, et le fossé se creuse encore. Le simple fait qu'Amazon n'ait pas jugé utile d'ouvrir un site belge devrait déjà nous alerter», pointe Jean-Louis Van Houwe, même s'il se réjouit que le géant américain pèse dès lors moins sur les activités des commerçants belges. «Il n'y a cependant rien d'insurmontable. La Belgique dispose de suffisamment d'atouts et de compétences pour combler ce retard.»

**«Le simple fait qu'Amazon n'ait pas jugé utile d'ouvrir un site belge devrait nous alerter.»**

JEAN-LOUIS VAN HOUWE  
CEO DE MONIZZE

### HOLDINGS

#### Un deal à un milliard pour la pépite des Boël et Spoelberch

Fondée par un enseignant, Byju's est devenue un phénomène. Dix après son lancement, la plateforme indienne d'apprentissage est désormais valorisée à 13 milliards de dollars. Au grand bonheur de ses actionnaires, dont les Belges Sofina et Verlinvest. Avec ses méthodes pédagogiques faisant la part belle au jeu et à la vidéo, elle compte aujourd'hui plus de 80 millions d'utilisateurs, dont 5,5 millions d'abonnés payants, après un coup d'accélérateur notable en période de pandémie. Pour autant, elle n'entend pas balayer les cours en présentiels d'un revers de la main. Que du contraire même puisque la société vient d'aligner pour près d'un milliard de dollars au total afin de s'offrir le leader de la préparation aux examens d'entrée Aakash Educational Services. L'entreprise trentenaire compte plus de 215 centres où 250.000 étudiants se voient préparés aux concours ultra-compétitifs des meilleures écoles d'ingénieurs et de médecine d'Inde. **SIMS**

### CONVOICATIONS D'ASSEMBLÉE

#### db PBC

Société d'investissement à capital variable  
2, boulevard Konrad Adenauer, 1115 Luxembourg, Luxembourg  
Registre du commerce de Luxembourg B 173.494

Les actionnaires de la SICAV db PBC (la « Société ») sont invités par la présente à

#### l'Assemblée Générale Ordinaire

qui se tiendra mercredi 21 avril 2021 à 14h30 dans les locaux de la Société.

#### Ordre du jour :

- Rapport du Conseil d'Administration et du commissaire aux comptes.
- Approbation du bilan et du compte de résultats, présentés par le Conseil d'Administration, de l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- Quitus au Conseil d'Administration.
- Affectation du résultat de l'exercice.
- Confirmation de Monsieur Thilo Wendenburg au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Confirmation de Monsieur Martin Bayer au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Confirmation de Monsieur Patrick Basner au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Nomination de Monsieur Vincenzo Vedda au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Nomination de Monsieur Michael Koschatzki au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.

De plus amples informations sur les administrateurs sont disponibles sur demande auprès de la Société.

- Approbation de la Commission du membre externe Thilo Wendenburg pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2020.
- Questions diverses

#### Exercice des droits de vote

En raison des circonstances exceptionnelles liées à la pandémie de Covid-19 et conformément à la loi luxembourgeoise, l'Assemblée Générale Ordinaire ne se tiendra pas en présentiel. Les actionnaires sont priés de voter uniquement par procuration.

Le formulaire de procuration est disponible sur demande auprès de la Société (et en Belgique auprès de Deutsche Bank AG, succursale de Bruxelles, avenue Marnix 13-15, 1000 Bruxelles).

Sont autorisés à exercer leur droit de vote à l'Assemblée Générale Ordinaire les actionnaires qui fournissent à la Société (et en Belgique à Deutsche Bank AG, succursale de Bruxelles, avenue Marnix 13-15, 1000 Bruxelles), avant le vendredi 9 avril 2021, le formulaire de procuration signé et la confirmation de l'établissement dépositaire selon laquelle les actions sont immobilisées jusqu'à la fin de l'Assemblée Générale. Les actionnaires peuvent aussi se faire représenter par une personne dûment mandatée par écrit.

L'Assemblée Générale, régulièrement convoquée, représente l'ensemble des actionnaires. Aucun quorum n'est requis. Les décisions sont prises à la majorité simple des actions représentées.

En Belgique, le prospectus de vente en vigueur et les KIIDs (FR/NL), de même que les rapports annuels et semestriels, ou autres documents de vente de fonds sont disponibles gratuitement en anglais auprès de l'agent en charge du service financier en Belgique: Deutsche Bank AG, succursale de Bruxelles, avenue Marnix 13-15, 1000 Bruxelles.

Luxembourg, avril 2021  
Le conseil d'administration

#### DWS Strategic

Société d'investissement à capital variable  
2, boulevard Konrad Adenauer, 1115 Luxembourg, Luxembourg  
Registre du commerce de Luxembourg B 220.359

Les actionnaires de la SICAV DWS Strategic (la « Société ») sont invités par la présente à

#### l'Assemblée Générale Ordinaire

qui se tiendra mercredi 21 avril 2021 à 11h00 dans les locaux de la Société.

#### Ordre du jour :

- Rapport du Conseil d'Administration et du commissaire aux comptes.
- Approbation du bilan et du compte de résultats, présentés par le Conseil d'Administration, de l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- Quitus au Conseil d'Administration.
- Affectation du résultat de l'exercice.
- Confirmation de Monsieur Niklas Seifert au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Confirmation de Monsieur Gero Schomann au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Confirmation de Monsieur Thilo Wendenburg au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Confirmation de Monsieur Sven Sendmeyer au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.
- Confirmation de Madame Elena Wichmann au poste d'administrateur de la Société jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en 2022 et qui décidera de l'exercice se terminant le 31 décembre 2021.

De plus amples informations sur les administrateurs sont disponibles sur demande auprès de la Société.

- Approbation de la Commission du membre externe Thilo Wendenburg pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2020.
- Questions diverses

#### Exercice des droits de vote

En raison des circonstances exceptionnelles liées à la pandémie de Covid-19 et conformément à la loi luxembourgeoise, l'Assemblée Générale Ordinaire ne se tiendra pas en présentiel. Les actionnaires sont priés de voter uniquement par procuration.

Le formulaire de procuration est disponible sur demande auprès de la Société (et en Belgique auprès de Deutsche Bank AG, succursale de Bruxelles, avenue Marnix 13-15, 1000 Bruxelles).

Sont autorisés à exercer leur droit de vote à l'Assemblée Générale Ordinaire les actionnaires qui fournissent à la Société (et en Belgique à Deutsche Bank AG, succursale de Bruxelles, avenue Marnix 13-15, 1000 Bruxelles), avant le vendredi 9 avril 2021, le formulaire de procuration signé et la confirmation de l'établissement dépositaire selon laquelle les actions sont immobilisées jusqu'à la fin de l'Assemblée Générale. Les actionnaires peuvent aussi se faire représenter par une personne dûment mandatée par écrit.

L'Assemblée Générale, régulièrement convoquée, représente l'ensemble des actionnaires. Aucun quorum n'est requis. Les décisions sont prises à la majorité simple des actions représentées.

En Belgique, le prospectus de vente en vigueur et les KIIDs (FR/NL), de même que les rapports annuels et semestriels, ou autres documents de vente de fonds sont disponibles gratuitement en anglais auprès de l'agent en charge du service financier en Belgique: Deutsche Bank AG, succursale de Bruxelles, avenue Marnix 13-15, 1000 Bruxelles.

Luxembourg, avril 2021  
Le conseil d'administration

## L'indice Trevi connaît sa plus forte hausse depuis 10 ans

**L'indice trimestriel de référence de l'immobilier belge a gagné 2,8 points. Trevi pointe un risque de surchauffe, mais croit en une reprise progressive de l'offre.**

PHILIPPE COULÉE

Chez Trevi, on constate la flambée des prix de l'immobilier belge: l'indice du réseau d'agences immobilières a grimpé de 2,8 points au premier trimestre 2021, soit la hausse la plus forte depuis 10 ans. Puis on souffle le froid... et le chaud: «À ce stade, nous considérons la hausse trimestrielle enregistrée au dernier trimestre comme digérable par le marché. À condition, bien sûr, que nous n'entérinions pas une hausse similaire sur les trois prochains trimestres. En effet, dans cette hypothèse, nous approcherions une surchauffe de plus de 10% en rythme annuel, qui correspondrait à une entrée en zone spéculative... et par conséquent dangereuse», estime Eric Verlinden.

L'avertissement du patron du réseau Trevi est clair. Et il vaut pour tous les segments de marché et toutes les régions. Autre constat tiré de ce début d'année en fanfare: il n'est pas uniquement lié à l'engouement d'investisseurs particuliers en mal de valeurs refuges par ces temps incertains. Non, cette fois, la hausse se constate sur tous les segments: les terrains à bâtir, les villas 3 ou 4 façades, les appartements sous toutes leurs composantes et les immeubles de rapport. Chaque type d'actifs a donc connu une hausse significative.

### Comment enrayer la spirale ascensionnelle?

Selon Eric Verlinden, tout reposera, pour les mois prochains, sur le point de rééquilibrage du marché. Cet équilibre ne pourra venir que de la croissance de l'offre, au plancher depuis des mois déjà au grand dam tant des acheteurs que des courtiers. «C'est pourquoi

nous scrutons attentivement tous les indicateurs: le marché du neuf dans les délivrances de permis, au ralenti depuis plus d'un an; mais aussi le marché secondaire (deuxième main), lui aussi au point mort, en comptabilisant les demandes de mise en vente», note le patron, qui reste plus confiant dans cette seconde veine d'approvisionnement pour tempérer les prix que dans la première, qui prendra des mois, voire des années pour se requinquer.

«Nous constatons fort heureusement que les vendeurs particuliers ont enfin décidé de... décider. En un mot, la fin prochaine annoncée de la pandémie les incite à reprendre des décisions de mise en vente.»

Selon Trevi, si cette tendance devait se confirmer dans les semaines à venir, le marché se rééquilibrerait de lui-même. La hausse de prix annuelle pourrait alors se tasser autour de 5 à 6%, ce qui n'est déjà pas rien pour la plupart des candidats à l'achat.

# +10%

**Selon Trevi, si l'offre ne reprend pas sérieusement vigueur dès ce printemps, la surchauffe annuelle sur les prix de l'immobilier pourrait dépasser les 10% en rythme annuel.**