

Deux ex-banquiers lèvent des fonds pour leur start-up immobilière



Thomas Palmblad (à gauche) et Patrick Van Overbroek et espèrent que la levée de fonds permettra de faire décoller leur activité. © SASKIA VANDERSTICHELE

Howinvestor, la société dirigée par Thomas Palmblad et Patrick Van Overbroek, lève des fonds pour développer le concept de co-investissement dans l'immobilier résidentiel.

MARC LAMBRECHTS

À eux deux, Patrick Van Overbroek et Thomas Palmblad totalisent plusieurs dizaines d'années dans le monde bancaire et financier. Mais cette fois, c'est pour leur propre société Howinvestor qu'ils sont à la recherche de plusieurs millions d'euros. «Nous voulons devenir le partenaire de référence pour simplifier les acquisitions immobilières

via le co-investissement pour les particuliers, et ainsi apporter une solution à un problème sociétal avéré: la problématique des fonds propres, vu les règles en vigueur pour les prêts hypothécaires» indique Thomas Palmblad, 51 ans. Ce Suédois d'origine est arrivé en Belgique à l'âge de 5 ans. Diplômé de l'échec, il a commencé sa carrière sur le marché boursier pan-européen Easdaq devenu Nasdaq Europe où il a notamment cherché des candidats à des IPO (entrées en bourse). Il a ensuite été approché par la société Pulseo qui était un important teneur de marché (market maker) sur l'Easdaq. En 2002, Palmblad est reparti en Suède pour

«Nous voulons devenir le partenaire de référence pour simplifier les acquisitions immobilières.»

THOMAS PALMLAD
MANAGING DIRECTOR
D'HOWINVESTOR

lancer une start-up (la première «Voice over IP» en Suède). Il l'a revenue à un concurrent, avant de revenir en Belgique, à la Banque Degroef où il a travaillé pendant 16 ans et intégré le comité exécutif de Degroef Petercam Asset Management.

La pandémie lui a donné le goût du travail à distance, et d'un nouveau défi professionnel. Il a ainsi rencontré les acteurs de Byebyent, société fondée à la fin 2020, devenue à la mi-2022 Howinvestor. «Le nom de Byebyent était un peu trop réducteur» souligne Patrick Van Overbroek, 52 ans, l'autre co-CEO de la société.

L'idée de base reste de soutenir l'accès à la propriété pour des gens solubles (capacité de remboursement avérée), mais qui n'ont toutefois pas la totalité des fonds propres requis pour pouvoir obtenir leur crédit hypothécaire et procéder à un achat immobilier.

«Nous voulons aider les gens, surtout les jeunes, à acquérir leur premier bien. Par exemple, ceux qui ne peuvent pas disposer d'un coup de pouce de leurs parents.» La société agit alors en tant que co-investisseur pour un maximum de 100.000 euros. Mais Howinvestor veut aussi s'adresser à des investisseurs qui désirent développer leur patrimoine foncier, d'où le changement de nom, complète Van Overbroek. Ce diplômé en finance et en économie de l'UCLouvain a entamé sa carrière chez JP Morgan avant de rejoindre Deloitte dans l'équipe fusions-acquisitions. En 2005, il a intégré Dexia où il a participé à diverses transactions. Il a ensuite rejoint une start-up anglaise active dans la fintech, avant de cofonder Byebyent avec Benjamin Wayenberg, qui aujourd'hui ne participe plus à l'avenir.

Actuellement, Palmblad et Van Overbroek sont les deux actionnaires principaux de Howinvestor aux côtés de différents «business angels». Mais l'actionariat est appelé à évoluer. Howinvestor cherche en effet à lever de 750.000 à 1 million d'euros. Parallèlement, le fonds, qui va investir dans les actifs immobiliers, est à la recherche d'un autre million d'euros pour financer 10 à 15 transactions de co-investissement.

Et ce sont, disent-ils, 6 à 7 millions d'euros qui pourraient ainsi être levés dans les 18 mois auprès d'investisseurs institutionnels et de grandes familles disposant d'un véhicule d'investissement. C'est en tout cas l'objectif afin d'atteindre une masse critique de 100 à 150 dossiers de co-investissement.

Les deux directeurs d'Howinvestor se disent confiants. La société française Virgil, qui a développé le même modèle de co-investissement en France, a récemment finalisé une levée de fonds de 15 millions d'euros. «Cela renforce l'attrait pour notre concept» affirment les deux co-CEOs.

Le Birkin appartient bien à Hermès, même en NFT

Hermès tient sa victoire dans le procès qui l'opposait à l'artiste américain à l'origine des NFT «MetaBirkins». Après avoir convaincu un jury de neuf personnes aux États-Unis, le célèbre maroquinier a obtenu que la vente de copies numériques par Mason Rothschild viole les droits sur la marque de son emblématique sac «Birkin». L'intéressé a été condamné au versement de 133.000 dollars de dommages et intérêts. Ce procès a de quoi faire date: en effet, il s'agissait là du premier du genre à examiner comment les NFTs - ces

biens numériques qui ont explosé en popularité au cours des deux dernières années - devaient être considérés sous l'angle du droit de la propriété intellectuelle. En substance, le jury a déterminé que les NFT s'apparentent davantage à des produits de consommation soumis à des lois strictes qui protègent les marques des copieurs et de ceux qui cherchent à capitaliser sur leur fonds de commerce.

Les prix des sacs Birkin physiques fluctuent entre 12.000 et près de 200.000 dollars. Rothschild a

450 dollars

Les NFT ont d'abord été vendus 450 dollars chacun, avant que leur prix augmente fortement.

d'abord vendus ses NFT pour environ 450 dollars chacun, mais leur valeur de revente a ensuite grimpé pour atteindre des dizaines de milliers de dollars. Un expert en blockchain a témoigné lors du procès que Rothschild a gagné 55,2 jetons Ethereum, ce qui équivaut à environ 87.700 dollars aujourd'hui. Selon Alfred Steiner, avocat spécialisé, la défaite de Mason Rothschild pourrait avoir un effet dissuasif sur les artistes du digital qui souhaitent utiliser des marques dans leurs projets à venir. SIMON SOURIS

Entreprendre

Brouillard sur des factures impayées chez Mithra

Le fabricant français de produits pharmaceutiques PCAS a annoncé ses résultats annuels mercredi. À cette occasion, la société cotée a indiqué avoir entamé une procédure judiciaire contre Mithra sur un recouvrement de factures. La cause est à chercher du côté de factures pour la production d'estrotol, un oestrogène naturel qui constitue la base du portefeuille de produits de Mithra. L'estrotol est présent dans la pilule contraceptive Estelle de Mithra, qui est commercialisée dans le monde entier, et constitue la matière première du médicament Donesta, contre les troubles de la ménopause.

La production d'estrotol a permis à PCAS de connaître une forte croissance en 2022. Mais nous devons la relativiser, car nous rencontrons des difficultés avec les demandes d'indemnisation concernant Mithra», a déclaré PCAS. La société s'attend à devoir réduire la production d'estrotol, qui se fait principalement dans son usine finlandaise de Turku, et à ce que cela compromette la rentabilité. Le 30 mars, lors de la publication de ses résultats trimestriels, PCAS prévoit de fournir davantage d'informations sur le différend avec Mithra.

E. V. ET S. M.

Revers pour Galapagos dans sa recherche contre la maladie de Crohn

Alors que Galapagos doit tirer un trait sur l'utilisation du filgotinib dans le traitement de la maladie de Crohn, le titre plonge à la Bourse de Bruxelles. Cela étant, tout n'est pas perdu pour la biotech malinoise.

NICO SCHOFFS

La société biotech Galapagos, cotée à Bruxelles et New York, n'a, pour l'instant, qu'un seul médicament sur le marché: le filgotinib. Celui-ci est autorisé, sous le nom de marque Jyseca, sur les marchés japonais et européens pour le traitement de la polyarthrite rhumatoïde et de la colite ulcéreuse (ou rectocolite hémorragique), une maladie inflammatoire intestinale.

Mais la biotech, au travers de son CEO Paul Stoffels, avait déjà révélé son intention de faire du filgotinib un vrai «couteau suisse», en le commercialisant pour traiter d'autres maladies. «Nous visons un pic de ventes entre 2028 et 2030. Mais cela dépend aussi de l'approbation supplémentaire du médicament pour la maladie de Crohn, car nous avons déjà pris en compte ces patients dans nos projections», nous avait-il déclaré dans une interview il y a un peu plus d'un mois.

Paul Stoffels attendait aussi les résultats des études pour une éventuelle (nouvelle) tentative de lancement aux États-Unis, premier marché pharmaceutique mondial. «La porte n'a jamais été fermée. Nous attendons les dernières données sur le filgotinib pour le traitement de la maladie de Crohn.»

«Très déçue»

Celles-ci sont désormais connues. Les résultats des essais de phase 3 (la dernière avant commercialisation), menés sur 1.774 personnes dans 38 centres à travers le monde, sont décevants. Si la tolérance du filgotinib dans le traitement des patients atteints de la maladie de Crohn, modérée à sévère, s'est avérée bonne, en termes d'efficacité, les objectifs n'ont pas été atteints. C'est ce qu'a annoncé Galapagos mercredi soir, après la clôture de Wall Street. Avec, à la clé, une chute de près de 10% de son cours de bourse, dès l'ouverture des marchés européens.

La biotech se dit «très déçue» par les résultats. «Les données actuelles ne permettent pas de demander une autorisation de mise sur le marché en Europe. Nous analyserons l'ensemble des résultats afin d'obtenir des informations précieuses pour guider nos efforts de recherche futur.»

Cependant, elle indique aussi travailler d'arrache-pied et être en bonne voie pour lancer une étude de phase 3 «dans le courant de l'année» pour une indication du filgotinib comme traitement candidat de la spondylarthrite axiale, terme regroupant des maladies inflammatoires chroniques touchant principalement la colonne vertébrale et les articulations sacro-iliaques, situées au niveau du bassin.

Nouveau coup dur

L'abandon du filgotinib comme médicament pour la maladie de Crohn est

un nouveau coup dur pour Galapagos. Paul Stoffels, engagé au début de l'année 2022 pour remettre de l'ordre dans l'entreprise, avait mis fin à des recherches complexes sur les maladies pulmonaires et rénales, supprimant également 200 emplois.

Avec l'acquisition, en juin, pour un montant combiné de 138 millions d'euros, des biotechs américaine et néerlandaise AboundBio et CellPoint, il avait aussi fait un premier pas dans le domaine lucratif, mais très peuplé, de la médecine du cancer. Depuis lors, Galapagos se concentrait sur les anticancéreux et l'immunologie. Avec 4 milliards d'euros de liquidités au début de l'année, elle visait, en outre, à acheter des médicaments candidats en phases 1 et 2 de leurs essais cliniques, à les développer davantage et à les mettre sur le marché.

Ce nouveau revers signifie que le pipeline de Galapagos devient «de plus en plus petit», selon les analystes KBC Securities. En raison des déroutes qui pèsent sur ce pipeline et sur sa stratégie de rachats de médicaments en développement, les investisseurs semblent déjà comptabiliser la consommation de liquidités pour la majeure partie de cette décennie. La capitalisation boursière implique, en effet, une décote de près de 40% par rapport à ses derniers comptes publiés.

La fin de l'ancien Galapagos?

Même son de cloche chez Jefferies, où l'analyste Rosie Turner voit ce échec sur la maladie de Crohn comme une «nouvelle déception» pour Galapagos. Avec une remarque toutefois: «Nous considérons le filgotinib comme faisant partie de l'ancien Galapagos. La société se transforme sous la direction de Paul Stoffels pour se concentrer sur l'oncologie et plus particulièrement sur les thérapies CAR-T.»

Un domaine très jeune, mais extrêmement prometteur, semble-t-il. Cette thérapie cellulaire CAR-T (récepteur antigénique chimérique) est, en effet, une forme de thérapie personnalisée contre le cancer, et des sociétés pharmaceutiques telles que Novartis, Gilead et Johnson & Johnson ont déjà de telles thérapies sur le marché.

Si la pression sur les actions de ce jeu en fera fuir certains, Rosie Turner estime dès lors que «des investisseurs doivent garder à l'esprit que toutes les discussions récentes de la direction avec les investisseurs se sont concentrées sur le potentiel du CAR-T.»

