



Le groupe d'experts sur la 5G avoue lui-même la complexité du sujet.

SHUTTERSTOCK

## Consommation énergétique

### L'effet rebond : que dit le rapport ?

**Trafic de données.** La 5G est mise en avant pour sa capacité à transporter plus de données pour une même quantité d'énergie utilisée ainsi que pour répondre à la congestion des réseaux mobiles. "Différents éléments permettent de douter d'une telle affirmation. L'augmentation soutenue de la consommation de données tient en grande partie au fait que ni les utilisateurs ni les fournisseurs de contenu ne sont encouragés à réduire les volumes échangés", note le rapport, même s'il prend en compte les avantages que les "villes intelligentes" pourraient avoir en termes de gestion de consommation électrique ou de transport. "De la même façon que la construction de nouvelles autoroutes n'a pas vocation à réduire le nombre de voitures ou la consommation totale d'essence, l'augmentation des infrastructures réseaux n'a pas vocation à diminuer la consommation de données [...]. Le problème exige d'être posé de façon beaucoup plus large, et de considérer la consommation d'énergie associée aux applications de la 5G – et en particulier, l'énergie consommée à la production et l'utilisation des serveurs et des terminaux appelés à se multiplier, si l'on suit la promesse de "l'Internet des objets", tranche donc le rapport, rappelant que le numérique prend une part toujours plus importante dans la consommation énergétique globale.

## Aedifica ajoute un 7<sup>e</sup> pays à son tableau

■ Après la Belgique, l'Allemagne, les Pays-Bas, le Royaume-Uni, la Finlande et la Suède, la Sir santé entre en Irlande.

La société immobilière réglementée (Sir), dont le portefeuille versé dans la santé dépasse les 3,5 milliards d'euros, n'en finit pas de voyager. En un peu plus de deux ans, elle a fait des acquisitions dans quatre nouveaux pays: fin 2018 au Royaume-Uni, fin 2019 en Finlande et en Suède, aujourd'hui en Irlande. Avec la Belgique, son pays d'origine, les Pays-Bas et l'Allemagne, à considérer quasiment comme territoires historiques, Aedifica s'europanise toujours davantage. Dans un segment qui reste de niche: la santé, plus particulièrement dans le logement pour seniors. De quoi conforter sa place dans le Bel 20, l'indice boursier dans lequel elle a été accueillie en mars 2020.

### Une première maison qui en amènera d'autres

Bien sûr, cette fois-ci, Aedifica marque moins fortement le coup. Pour ses deux précédents déplacements à l'international, elle est en effet entrée par la très grande porte, rachetant des portefeuilles pour près d'un demi-milliard ici, pour 575 millions là, projets de développement compris. En Irlande, elle se "contente" d'une seule maison de repos (184 résidents, située à Mallow, dans le comté de Cork). Soit un investissement de 25 millions d'euros. Pas de quoi faire boomer le titre qui a néanmoins augmenté de 0,8 % à 101 euros dans un Bel 20 en hausse de 1,14 %.

## 25

### Le montant de l'acquisition irlandaise

Aedifica investit environ 25 millions d'euros dans une maison de repos de 184 lits entièrement opérationnelle en Irlande.

Stefaan Gielens, CEO d'Aedifica, ne s'en est pas moins réjoui, évoquant, dans le communiqué envoyé ce lundi matin avant l'ouverture de la Bourse, diversifier davantage son portefeuille. "L'Irlande offre une opportunité d'investissement intéressante pour Aedifica, car le marché des soins y est encore très fragmenté, et le vieillissement rapide de la population entraînera une demande croissante en immobilier de santé." Les plus de 80 ans sont au nombre de près de 150 000 personnes, un chiffre qui devrait plus que tripler pour atteindre le chiffre de 549 000 d'ici 2051. Ceci alors que les dix premiers opérateurs de maisons de repos ne représentent que 25 % du marché.

"En outre, ajoute le CEO d'Aedifica, grâce à cette acquisition, nous continuons à étendre notre collaboration avec le Groupe Emera, un opérateur de soins européen bien établi dont le modèle opérationnel a fait ses preuves." Emera exploite déjà un site appartenant à Aedifica en Belgique. Quant à la maison de repos en question, elle est exploitée par une filiale du groupe Emera, Virtue, un acteur ayant une expérience de plus de 35 ans en Irlande, y exploitant cinq maisons, et bientôt six.

Comme c'est d'usage pour les baux en Irlande, elle est louée dans le cadre d'un bail non résiliable de 25 ans, indexé. Le rendement locatif net initial s'élève à environ 5,5 % indique la société immobilière.

Cette acquisition a été réalisée grâce à l'augmentation de capital de 459 millions d'euros réalisée fin octobre 2020, "la plus importante jamais réalisée dans le secteur des Sir belges", précise Aedifica.

C.M.