



**IMMOBEL**  
since 1863

**“Building the future,  
adding value.”**

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**Information réglementée**

Bruxelles, le 20 juillet 2016 à 17h40

## **Succès locatif pour IMMOBEL et BREEVAST**

**IMMOBEL et BREEVAST annoncent la location de l'immeuble « Belair » à la Région de Bruxelles-Capitale pour une durée de 18 ans afin d'y héberger ses services « Sécurité », soit environ 13.200 m<sup>2</sup> stratégiques en plein cœur du Pentagone Bruxellois.**

IMMOBEL et BREEVAST, actionnaires de RAC 2 S.A. (40%/60%), propriétaire de l'immeuble, annoncent aujourd'hui la signature d'un bail de 18 ans fermes avec la Région de Bruxelles-Capitale, pour la location de la totalité de l'immeuble « Belair » (9.500 m<sup>2</sup> de bureaux, 35 emplacements de parking et 3.700 m<sup>2</sup> d'archives).

Pour rappel, ce bâtiment, certifié Breeam « Very Good », a été développé sur le site de l'ancienne Cité Administrative de l'Etat qui s'étend sur plus de 6 hectares et qui abrite notamment la Tour des Finances et le nouveau quartier général de la Police Fédérale.

Cette opération permet aux promoteurs IMMOBEL et BREEVAST de louer les derniers m<sup>2</sup> de bureaux développés sur le site et de consolider durablement leurs positions sur le marché Bruxellois. D'autre part, la signature de ce bail permet à la Région de Bruxelles-Capitale d'installer, en plusieurs phases, son nouveau quartier général « Sécurité » composé du nouvellement créé « BPS » (Bruxelles Prévention Sécurité) et d'autres services qui viendront le rejoindre dans le courant de 2018.

La transaction a été opérée sur base d'un loyer de 185 EUR/m<sup>2</sup> de bureaux par an et la prise en charge par le propriétaire d'une grande partie des aménagements locatifs, ce qui devrait représenter, à la vente, une valeur d'actif de plus de 50 Mio €, tenant compte des conditions de marché actuelles.



**IMMOBEL**  
since 1863

**“Building the future,  
adding value.”**

*« Cette transaction est l'une des plus importantes sur le marché depuis le début de l'année ! Elle permet à IMMOBEL de louer le dernier immeuble de bureaux du portefeuille, dans la foulée du Black Pearl et ce, à la veille du dépôt d'une demande de permis pour la dernière phase du redéveloppement du site de l'ancienne Cité Administrative de l'Etat. De plus, nous parlons ici d'une location à long terme dans un immeuble neuf... un produit qui devrait, nous espérons, susciter l'appétit des investisseurs et nous permettre d'envisager la vente encore cette année.*

*Par ailleurs, ce bâtiment s'inscrit parfaitement dans la volonté du Gouvernement bruxellois de pouvoir regrouper rapidement (les premiers occupants sont attendus en novembre 2016) ses infrastructures « Sécurité » dans un lieu stratégique, tout en bénéficiant d'une grande flexibilité par rapport à la prise en occupation » déclare Nicolas Billen, Head of Development d'IMMOBEL.*





**IMMOBEL**  
since 1863

**“Building the future,  
adding value.”**



La présente information est publiée sur le site [www.immobel.be](http://www.immobel.be).

---

**Pour plus d'information :**

Alexander Hodac\*, Administrateur Délégué / CEO  
+32 2 422 53 23  
[alexander.hodac@immobel.be](mailto:alexander.hodac@immobel.be)

\*représentant permanent de la société AHO Consulting bvba

**A propos du nouveau Groupe IMMOBEL :**

Le nouveau groupe IMMOBEL est issu de la fusion, en juin 2016, entre IMMOBEL et la société ALLFIN. IMMOBEL, cotée à la Bourse de Bruxelles depuis le 19 septembre 1863, est depuis plus de 150 ans un acteur majeur du développement immobilier en Belgique. ALLFIN, créée en 2001 par Marnix Galle, était une société de promotion immobilière dynamique qui a connu une forte croissance, notamment dans le secteur résidentiel.

La nouvelle entité représente le plus grand groupe de développement immobilier coté en Belgique. IMMOBEL bénéficie d'une présence importante principalement en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et reste très active en Pologne. Elle est majoritairement présente dans le segment résidentiel mais son savoir-faire se déploie également dans les segments des bureaux et du lotissement. La société compte plus de 90 personnes. A ce jour, la capitalisation boursière s'élève à plus de 400 MEUR.

Pour plus d'informations, voir aussi : [www.immobel.be](http://www.immobel.be)  
Pour plus d'informations, voir aussi : [www.allfin.be](http://www.allfin.be)