



IMMOBEL
since 1863



PERSBERICHT

Niet-gereguleerde informatie
Luxemburg, 21 mei 2019 om 14h00

IMMOBEL draagt de onderneming Centre Étoile S.à.r.l., eigenaar van het NOVA-gebouw, over aan de groep Monceau Assurances

IMMOBEL Holding Luxembourg S.à.r.l. ("IMMOBEL") en Monceau International S.A. ("Monceau Assurances") kondigen de overdracht aan van 100 % van de aandelen van IMMOBEL van de onderneming Centre Étoile S.à.r.l., eigenaar van het huidige kantoorgebouw NOVA (het vroegere Centre Étoile), gelegen aan de Place de l'Étoile in Luxemburg, aan de Franse vastgoedinvesteerder Monceau Assurances.

Op 15 mei heeft IMMOBEL het volledige kapitaal van de onderneming Centre Étoile S.à.r.l. aan de groep Monceau Assurances overgedragen. Het akkoord heeft eveneens betrekking op het afsluiten van een vastgoedpromotieovereenkomst, na afloop waarvan IMMOBEL Luxembourg S.A. zal overgaan tot de volledige herstructurering van het NOVA-gebouw. Het gebouw zal zijn dienstverlenende roeping behouden maar zal een diepgaande renovatie krijgen met meer bepaald een uitbreiding aan de achterkant, het toevoegen van een achteruitgebouwde verdieping en een volledige herstructurering van de voorgevel. Het gerenoveerde gebouw zal een oppervlakte van 4.200 m² bedragen. De diensten van de "Maison de l'Orientation" voor rekening van de Staat zijn er tot eind 2020 in ondergebracht. De wederinrichtingswerken zullen op het einde van het huidige huurcontract aanvangen, hetzij januari 2021, met het oog op een oplevering eind 2022.

In de tussentijd zal het gebouw door de nieuwe eigenaar worden gecommercialiseerd, zodat de inrichting en de afwerkingen van het gebouw kunnen worden aangepast aan de noden van de toekomstige huurders binnen de beste technische en financiële voorwaarden.

Place de l'Étoile, een strategische positie

Het NOVA-gebouw ligt aan de westelijke toegang tot de hoofdstad en in het hart zelf van het *Central Business District*. Nabij de Luxemburgse beurs geniet het van een voortreffelijke toegankelijkheid en zichtbaarheid. "Aangesloten op de tram en de autoweg biedt de Place de l'Étoile een opmerkelijke mobiliteit in een wijk in volle mutatie", benadrukt Muriel Sam, Head of Development IMMOBEL Luxembourg.



IMMOBEL
since 1863



©IMMOBEL

De wedergeboorte van een emblematisch gebouw

Gebouwd in de jaren 1990, werd het gebouw dat het einde van een levenscyclus nadert, in 2016 gekocht door IMMOBEL, die de kans greep om een standingvolle renovatie van grote omvang aan te vangen. De renovatie werd toevertrouwd aan het Luxemburgse architectenbureau Beiler François Fritsch.

“Met zijn muurhoge vensters zal de nieuwe curveachtige gevel de gebruikers een panoramisch uitzicht en een permanente lichtinval bieden. Er werd bijzondere aandacht besteed aan de creatie van verschillende ontspanningsruimtes buiten, waaronder twee terrassen op de rooftop, een binnenplaats en een landschapspatio. Het gebouw kan eveneens flexibel worden ingericht, onder meer met een bijkomende ruimte waarin de bewoner, afhankelijk van zijn behoefte, een fitnesszaal, en cafetaria, een conferentiezaal in kan richten. Er werd aan alles gedacht om een kwaliteitsvolle werkomgeving te verbinden aan een emblematisch adres”, vermeldt Muriel Sam, Head of Development IMMOBEL Luxemburg.

Monceau Assurances zet zijn vastgoedinvesteringsstrategie buiten Frankrijk verder

De onderlinge verzekeringsgroep Monceau Assurances geeft de voorkeur aan vastgoedactiva voor haar financieel beheer, zowel in investeringen van eigen fondsen als voor het uitvoeren van de engagementen die ze genomen heeft tegenover haar aandeelhouders, tegenover de ondertekenaars van levensverzekeringscontracten die ze promoot en tegenover de leden van de pensioenstelsels die ze beheert. Als eigenaar van zo'n 70 kantoorgebouwen in grote Franse steden zoals in de zakenwijken van

Parijs die een totale oppervlakte van meer dan 220.000 m² beslaan, heeft Monceau Assurances in 2015 haar patrimonium in Italië en Luxemburg willen diversifiëren door meer bepaald aanzienlijk te investeren



IMMOBEL

since 1863



mutuelles associées
Monceau
Assurances

in verscheidene vastgoedmaatschappijen die eigenaar zijn van de White Pearl in Merl. Dit is een nieuw gebouw dat onderdak biedt aan de zetel van haar internationale activiteiten, en aan in aanbouw zijnde gebouwen aan de rue Pierre Federspiel en op de Ban de Gasperich.

“De aankoop van Centre Étoile S.à.r.l. past in deze diversificatiestrategie van het patrimonium. Door zich toe te leggen op kwaliteitsvolle panden en gezochte plaatsen beantwoordt het beleid dat door Monceau Assurances wordt gevoerd aan de valorisatie- en de rendementsdoelstellingen die de aandeelhouders en de leden van hun pensioenstelsels van haar verwachten. Omwille van deze opmerkelijke eigenschappen is NOVA één van onze vlaggenschepen in onze portefeuille”, benadrukt Gilles Dupin, President en Algemeen Directeur van Monceau Assurances.



©IMMOBEL

Een kantorenmarkt onder spanning

In een context van een constante vraag naar kwaliteitsvolle ruimtes voor de dienstverlening blijft het leegstandspercentage van de kantorenmarkt in Luxemburg op een recordpercentage van 3,5 % in 2018 staan. Het NOVA-gebouw is dus één van de zeldzame nieuwe kantoorgebouwen die tussen 2021 en 2022 in het centrum van de hoofdstad zal worden opgeleverd.

“Wij zijn blij deze operatie geleid en gefinaliseerd te hebben aan de zijde van een hoogstaande partner zoals Monceau Assurances. De herstructurering van kantoorgebouwen, met of zonder verandering van bestemming, maakt deel uit van het DNA van IMMOBEL. Hoewel dit operatietype frequenter is op de markt van heel wat kantoorgebouwen van wie de levensduur afgelopen is, is het een trend die zich in de toekomst sterker in Luxemburg zou gaan aftekenen, gestimuleerd door de veroudering van de voorradige kantoren en de aanhoudende groei van de prijs van nieuwe gebouwen” voegt Olivier Bastin, CEO van IMMOBEL Luxemburg, er nog aan toe.

Deze transactie werd gesloten door Inowai in co-exclusiviteit met CBRE.

Het project in het kort

- 4.200 m² aangelegd over 7 bovengrondse verdiepingen
- Grote lichte, functionele en flexibele plateaus
- 2 panoramische terrassen
- 1 binnenplaats en 1 landschapspatio
- 28 parkeerplaatsen
- 1 extra ruimte, te bepalen volgens de noden van de bewoner (fitness, cafetaria, vergaderzaal...)
- Certificatie BREEAM Very good
- Architect: Beiler François Fritsch
- Planning: Begin van de werken begin 2021 – einde 2022

Voor meer informatie:

Olivier Bastin, CEO
IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 84
olivier.bastin@immobel.lu

Carole Knutti, Marketing,
PR & Communication Director
IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 34
carole.knutti@immobel.lu

Gilles Dupin, President en Algemeen Directeur
Monceau Assurances
+352 24 84 75 25
gdupin@Monceauassurances.com

Christine Fornaroli,
Monceau International S.A.
+352 26 80 81 82
cfornaroli@ilm.lu

Over de Groep IMMOBEL

IMMOBEL is de grootste Belgische beursgenoteerde vastgoedprojectontwikkelaar. Sinds zijn oprichting in 1863 ontwikkelt en verkoopt de Groep vernieuwende stedelijke projecten, met aandacht voor de noden van de steden en hun inwoners. Dankzij zijn intelligente strategie en zijn 200 talenten, heeft IMMOBEL zijn expertise kunnen diversifiëren in de residentiële sector, de kantoor- en retail sector, gemengde stedelijke projecten, evenals verkavelingen en de hospitality sector. Het bedrijf behaalt een beurswaarde van meer dan 500 MEUR waardoor het zich als een van de marktleiders heeft kunnen opwerpen. IMMOBEL zet zijn pan-Europese expansie voort met een portefeuille van meer dan 820.000 m² aan projectontwikkeling in 6 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland) en vervult zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid door een deel van zijn winst af te staan voor de ondersteuning van goede doelen binnen de domeinen van de Gezondheid, Cultuur en Sociale Inclusie. De Groep wendt een duurzame visie aan op het vlak van stadsontwikkeling en maakt er werk van om een CO₂-efficiënt bedrijf te worden.

Voor meer informatie: www.immobelgroup.com

Over de Groep MONCEAU Assurances

Monceau Assurances groepeert de onderlinge verzekeringsmaatschappijen die meer dan 300.000 aandeelhouders en klanten bedient. De groep, uitgerust met een soliede financiële structuur, geïllustreerd door het niveau van zijn eigen fondsen van meer dan 1,1 miljard euro, beheert meer dan 8 miljoen euro aan activa.