

## IMMOBEL ET ALLIANZ SIGNENT UN CONTRAT DE VENTE POUR L'IMMEUBLE COMMERCE 46

**Immobel conclut un contrat de vente avec Allianz qui achètera Commerce 46, un immeuble certifié BREEAM Outstanding et neutre en CO<sub>2</sub> situé dans le quartier européen de Bruxelles.**

Immobel annonce la vente des parts de la société propriétaire de Commerce 46 à Allianz Real Estate, qui opère au nom de plusieurs compagnies du groupe Allianz. Situé à l'angle de la rue Belliard et de la rue du Commerce, dans le quartier européen de Bruxelles, cet immeuble de bureaux unique s'inscrit dans l'ambition d'Immobel de développer des bâtiments durables et tournés vers l'avenir dans des endroits stratégiques, à proximité de hubs de mobilité. Immobel était propriétaire de ce bâtiment depuis décembre 2018.

Emblématique et durable, l'immeuble de bureaux Commerce 46 sera livré dans le courant du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022. Il est le fruit de l'expertise conjuguée des architectes d'OFFICE (Kersten Geers et David van Severen) et de Jaspers-Eyers Architects.

« Afin de minimaliser son impact climatique, le choix s'est porté sur un bâtiment neutre en CO<sub>2</sub> grâce à l'utilisation d'énergies respectueuses de l'environnement, comme la géothermie et les panneaux solaires. Agencement flexible, volumes spacieux et lumineux, zones végétalisées : tout contribue à une solution de bureaux pérenne et axée sur le bien-être et le confort de ses utilisateurs », **déclare Adel Yahia, Managing Director Immobel Belgique.**

Le bâtiment compte 12 étages, pour une superficie d'environ 14.200 m<sup>2</sup>. Immobel et ING ont conclu en avril de l'année dernière (2020) un bail de 9 ans pour cet immeuble.

Ce contrat de vente aura un impact positif sur les résultats annuels d'Immobel.

**Vincent Wathelet, responsable Belux pour Allianz Real Estate** : « L'acquisition de ce bien de grade A d'exception au cœur du quartier européen de Bruxelles assure une diversification géographique à notre portefeuille. La rareté des immeubles de cette qualité à Bruxelles augmente la résilience de l'actif qui est déjà entièrement loué à un locataire solide et qui, en tant que tel, fournira des flux de trésorerie à long terme à nos investisseurs. Commerce 46 reflète le modèle de bureau du futur dans lequel nous voulons investir - un emplacement de choix associé aux dernières technologies ainsi qu'aux normes de performance ESG les plus élevées. Commerce 46 est le type même d'immeuble de bureaux dans lequel nous souhaitons investir dans le futur : une situation idéale conjuguée aux technologies les plus récentes et aux meilleures performances ESG. »

JLL et CBRE ont conseillé Immobel et Allianz Real Estate pour cette transaction.

## Le projet en bref :

- Immeuble de bureaux de 12 étages et d'une superficie de près de 14.200 m<sup>2</sup>
- Adresse : rue du Commerce 46, 1000 Bruxelles (quartier européen)
- Architectes : OFFICE - Kersten Geers et David van Severen et Jaspers-Eyers Architects
- BREEAM Outstanding (sans énergie fossile – neutre en CO<sub>2</sub>)
- Volumes spacieux, luminosité abondante
- Réception prévue : Q3 2022.
- Mobilité :
  - 70 emplacements de stationnement, y compris pour voitures électriques, sur 2 niveaux souterrains
  - 71 abris à vélo
- À l'extérieur :
  - Un jardin privé de 230 m<sup>2</sup>
  - 2 grands toits-terrasses couvrant 620 m<sup>2</sup> au total





#### Pour plus de précisions :

Adel Yahia \*, Managing Director Immobel Belgium

+32 2 422 53 50

adel.yahia@immobelgroup.com

\* responsable d'Adel Yahia Consult BV

Allianz Real Estate

Paula Rueda

+49 89 3800 68318 / +49 160 9576 7391

paula.rueda@allianz.com

**À propos d'Immobel :** Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, conçoit des environnements urbains de qualité, à l'épreuve du temps, qui ont un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. L'entreprise est spécialisée dans les biens immobiliers mixtes avec différentes fonctions. Avec une valeur boursière de plus de EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1 600 000 m<sup>2</sup> de développement de projets dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne), Immobel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe vise la durabilité en matière de développement urbain. En outre, il cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans le domaine de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel compte environ 200 talents engagés au quotidien.

Pour plus d'informations : [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)

**À propos d'Allianz Real Estate et PIMCO :** Allianz Real Estate est une PIMCO Company qui regroupe Allianz Real Estate GmbH, Allianz Real Estate of America et leurs antennes et filiales. C'est l'un des plus grands gestionnaires de biens immobiliers au monde, qui développe et gère un portefeuille sur mesure et des stratégies d'investissement globales au nom de divers investisseurs sensibles au passif aux quatre coins du monde, dans le but de réaliser une plus-value à long terme pour les clients grâce à des investissements et financements immobiliers directs ou indirects. La gestion opérationnelle des investissements et de l'immobilier est assurée par 19 agences réparties dans des villes clés de 4 régions du monde (Europe Occidentale, Europe du Nord et Centrale, USA et Asie-Pacifique). Plus d'infos sur [www.allianz-realestate.com](http://www.allianz-realestate.com). PIMCO est l'un des principaux gestionnaires d'investissements à taux fixe au monde. Lors de son lancement à Newport Beach (California – USA) en 1971, PIMCO a proposé aux investisseurs une approche basée sur un rendement total. Depuis lors, l'entreprise met près d'un demi-siècle d'innovation et d'expertise au service de notre partenariat avec une clientèle à la recherche des meilleures formules de placement. PIMCO possède des filiales dans le monde entier et emploie plus de 3.000 professionnels soucieux d'offrir aux clients ce qu'il y a de meilleur en termes de retours sur investissement, de solutions et de services. PIMCO fait partie d'Allianz SE, leader mondial en matière de services financiers diversifiés.