



IMMOBEL  
since 1863

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non réglementée  
Bruxelles, le 15 décembre à 15h30

# Immobel achète le siège de Total à Bruxelles

---

*Transformation durable et circulaire de bureaux dans le quartier européen*

---

Aujourd'hui, Immobel a conclu un accord avec le groupe français Total pour l'achat de bâtiments et de terrains<sup>1</sup>, dont le siège situé dans le quartier européen à Bruxelles.

### Un redéveloppement durable

Immobel, spécialiste des projets de rénovation urbaine à grande échelle, va rénover les 3/4 du complexe immobilier de plus de 25 000 m<sup>2</sup> situé rue de la Loi. Elle va appliquer le principe de circularité en réutilisant un maximum de matériaux. Afin de réduire son impact sur l'environnement, Immobel utilisera des formes d'énergie écologiques (géothermie, panneaux solaires) et améliorera l'enveloppe du bâtiment. En l'occurrence, cela permettra de réduire considérablement les émissions de CO<sub>2</sub> du bâtiment en service. Le bâtiment profitera d'un maximum de lumière naturelle grâce à des parois arrière en verre et des matériaux durables comme le bois. La façade actuelle, datant de 1950, sera rénovée tout en conservant autant que possible la conception originale et en respectant les dernières normes d'isolation.

### Immobel BeLux Office Development Fund

Immobel a l'intention de proposer le redéveloppement du siège comme actif d'introduction pour l'Immobel BeLux Office Development Fund<sup>2</sup>. Ce fonds, pour lequel une levée de capitaux débutera prochainement, est mis en place afin d'offrir la possibilité aux investisseurs institutionnels et qualifiés d'investir conjointement avec Immobel dans le développement d'immeubles de bureaux durables et modernes à Bruxelles et au Luxembourg.

En raison de la mutation en cours du marché des bureaux comme conséquence de la numérisation et d'autres méthodes de travail (par exemple le télétravail), les entreprises recherchent des solutions de bureaux durables et flexibles à proximité des centres de mobilité. Cette tendance s'est encore accentuée avec le Covid-19. Immobel souhaite y apporter une réponse à l'aide de ce Fonds, et générer un impact positif sur le marché des bureaux.

---

<sup>1</sup> Objet de la transaction : la totalité des actions d'Etmofina SA, qui possède à son tour la majorité des bâtiments (le siège actuel de Total) situés rue de la Loi 22-25 et (en partie) rue Guimard 14 à 1000 Bruxelles, ainsi que des terrains à Wezembeek-Oppem.

<sup>2</sup> Un fonds d'investissement luxembourgeois fermé alternatif, structuré comme une société en commandite spéciale.



## Fiche d'informations

### Superficies totales :

Bâtiments : 35 750 m<sup>2</sup>

Terrain : 22 800 m<sup>2</sup>

### Siège social, rue de la Loi 22-25, Bruxelles

Superficie des bâtiments en surface : +/- 26 000 m<sup>2</sup>

Superficie des bâtiments en sous-sol : +/- 7 750 m<sup>2</sup>

Terrain : +/- 5 500 m<sup>2</sup>

238 places de parking

80 emplacements pour vélo

### Rue Guimard 14, Bruxelles

Superficie des bâtiments +/- 2 000 m<sup>2</sup>

### Centre sportif de Wezembeek-Oppem

Terrain : +/- 17 300 m<sup>2</sup>

---

## Plus d'informations :

Lian Verhoeven \*, Head of Marketing & Communication

+32 2 422 53 38

[Lian.verhoeven@immobelgroup.com](mailto:Lian.verhoeven@immobelgroup.com)

\* en tant que représentante de LV Communications BV

## À propos d'Immobel

Immobel est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Le Groupe, qui remonte à 1863, crée des environnements urbains de qualité, tournés vers l'avenir, qui ont un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. L'entreprise développe des biens immobiliers mixtes dotés de différentes fonctions. Avec une capitalisation boursière d'environ 650 millions d'euros et un portefeuille de plus de 1 200 000 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 dans le domaine du développement urbain. En outre, l'entreprise reverse une partie de ses bénéfices pour soutenir des organisations dans le domaine de la santé, de la culture et de l'intégration sociale. Environ 200 personnes travaillent chez Immobel. Pour plus d'informations : [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)