



IMMOBEL  
since 1863

# “Building the future, adding value.”

Bruxelles, le 20 octobre 2010  
Information Réglementée  
17h40

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### DÉCLARATION INTERMÉDIAIRE

IMMOBEL informe que, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010, le développement des différents projets en portefeuille s'est poursuivi en ligne avec son plan de développement. En vertu de l'AR du 14 novembre 2007, elle commente ci-après les événements importants intervenus depuis lors :

#### 1. Acquisitions

IMMOBEL a acquis récemment des droits réels relatifs à l'immeuble appartenant à EULER HERMES situé à Bruxelles à l'angle des rues Montoyer et du Commerce. IMMOBEL entend redévelopper un nouvel immeuble de bureaux dans le quartier Léopold, exemplaire au niveau architectural et intégrant les techniques de pointe en matière de développement durable et de protection de l'environnement. A cette occasion, Gaëtan Piret, Administrateur Délégué d'IMMOBEL a précisé : « *Par cette acquisition, IMMOBEL poursuit le développement de ses projets et conforte sa présence sur le marché de l'immobilier de bureaux, par le développement de projets-phares (tels qu'aujourd'hui Forum, Belair (anciennement Cité Administrative de l'Etat), ... ou Universalis Park). Ces projets participent au renouveau urbain de la Région de Bruxelles-Capitale et ont, chacun, comme caractéristique commune majeure : une localisation de premier plan* ».

#### 2. Permis

- Un permis d'environnement pour le projet intergénérationnel *Bella Vita* a été délivré par le Collège Communal de Waterloo le 23 août 2010.
- Pour l'immeuble Forum II, IMMOBEL a obtenu un nouveau permis d'urbanisme (en date du 30 septembre 2010) ainsi qu'un nouveau permis d'environnement (en date du 28 septembre 2010).
- Le permis d'urbanisme pour l'équipement du lotissement « *La Charmeraie* » situé avenue Dolez à Uccle, a également été délivré.

#### 3. Démarrage de travaux

- Les travaux de la phase II du projet de bureaux *Château-Rempart* à Tournai, de l'immeuble (32 appartements) du projet *Jardin des Sittelles* à Woluwe-Saint-Lambert et du projet *Espace Trianon* à Liège (25 appartements au centre ville - participation IMMOBEL 50%), ont démarré.
- Par ailleurs, suite à la délivrance des différents permis, les travaux de construction ou de voiries débiteront avant la fin de l'année pour
  - le projet *Forum II*,
  - le projet résidentiel *La Charmeraie* à Uccle, et
  - un magasin Decathlon à Wavre.

# “Building the future, adding value.”



## 4. Baux

Deux contrats de bail ont été signés avec la SNCB pour les immeubles Broodthaers (*South City Offices* – participation IMMOBEL pour 10%) et Crystal (*Espace Midi* - participation IMMOBEL pour 20%), situés à Bruxelles.

## 5. Actionariat

Par ailleurs, le Groupe Eastbridge a acquis une participation de 25% dans IMMOBEL, suite à l'achat de 1.030.484 actions appartenant à JER Europe Fund III Holdings Sàrl. Le closing de l'acquisition a eu lieu le 7 septembre 2010. A cette occasion, le Baron Buysse, Président du Conseil d'Administration d'IMMOBEL a déclaré :

*« Nous nous réjouissons d'accueillir un groupe de l'envergure de Eastbridge dans notre actionariat à un moment où notre société est arrivée au terme de sa réorganisation et de sa transformation pour la rendre apte à rencontrer de nouveaux défis. Eastbridge constitue un actionnaire de qualité, disposant d'une solvabilité financière forte et investissant avec une vision à long terme. Son know-how et sa connaissance pointue du marché immobilier en Europe continentale et aux Etats-Unis d'Amérique permettra à IMMOBEL de bénéficier de synergies significatives. Ce nouvel actionnaire de référence ouvre à la société, avec la confiance de ses partenaires, de nouvelles perspectives de développement de projets immobiliers phares, tant en Belgique qu'à l'étranger ».*

\* \* \*

## Perspectives

Dans l'environnement économique et financier actuel difficile, IMMOBEL rappelle qu'elle se positionne pour saisir toute opportunité intéressante répondant à des critères stricts d'investissements comme elle l'a déjà fait récemment pour deux nouveaux projets, l'un résidentiel, l'autre de bureaux : Green Hill à Luxembourg et Euler Hermes à Bruxelles. Par ailleurs, au vu de son portefeuille de projets de qualité ainsi que des négociations en cours, le Conseil d'Administration d'IMMOBEL est confiant dans le développement futur de la Société.

IMMOBEL rappelle qu'il n'est actuellement pas prévu qu'un projet significatif soit vendu d'ici la fin de l'année 2010. Sur base des informations connues à ce jour et toutes autres choses restant égales, le résultat consolidé du premier semestre 2010 (9,3 MEUR) ne peut être extrapolé au second semestre.

---

### **Pour plus d'informations :**

Gaëtan PIRET\*, Administrateur Délégué

T. +32(0)2 422 53 93 \*SPRL

[gaetan.piret@immobel.be](mailto:gaetan.piret@immobel.be)

### A propos d'IMMOBEL:

IMMOBEL est depuis plus de 145 ans un acteur majeur du développement immobilier en Belgique. Ses métiers se déploient dans les secteurs du bureau, du résidentiel et du lotissement assurant ainsi la diversification de son portefeuille de projets.

Sa vision du marché et son expertise lui permettent de concevoir, gérer et promouvoir d'ambitieux projets immobiliers, créateurs de valeur à long terme, respectueux de l'environnement et intégrant les grands enjeux de société.

IMMOBEL est cotée sur Euronext Bruxelles sous le libellé «IMMOBEL».

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