

# Cofinimmo Offices désinvestit un immeuble de bureaux décentralisé et optimise un projet de redéveloppement futur dans le CBD de Bruxelles

- Désinvestissement de l'immeuble Omega Court, dans la zone décentralisée de Bruxelles, pour 28 millions EUR.
- Acquisition de l'immeuble Loi 89 (Bruxelles CBD), adjacent au Loi 85 déjà en portefeuille, pour 7 millions EUR.

Le 30.09.2022, Cofinimmo Offices SA, filiale à 100% de Cofinimmo (Euronext Brussels : COFB), a réalisé le désinvestissement de l'immeuble de bureaux Omega Court, dans la zone décentralisée de Bruxelles. Le montant de la transaction s'élève à environ 28 millions EUR. Cette transaction a été suivie, le 03.10.2022, par l'acquisition de l'immeuble de bureaux situé rue de la Loi 89, adjacent au Loi 85 déjà en portefeuille, dans le CBD de Bruxelles, pour un montant d'environ 7 millions EUR.

**Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo :** « Cofinimmo poursuit le désinvestissement d'immeubles décentralisés, réalisant avec cette opération une plus-value par rapport à la dernière juste valeur. L'acquisition du Loi 89 nous permet également d'optimiser le redéveloppement futur de deux immeubles, idéalement situés au cœur du CBD de Bruxelles et du quartier européen. Deux immeubles qui deviendront un nouveau 'flagship' de durabilité au sein de notre portefeuille. »

### 1. Désinvestissement de l'immeuble Omega Court



Le 30.09.2022, Cofinimmo Offices SA a signé l'acte authentique relatif à la concession d'une emphytéose de 99 ans portant sur l'immeuble de bureaux Omega Court, situé rue Jules Cockx 8-10 à Auderghem, dans la zone décentralisée de Bruxelles. Le canon s'élève à environ 28 millions EUR. L'immeuble compte près de 16.500 m<sup>2</sup> et est actuellement partiellement loué.

Ce montant est supérieur à la dernière juste valeur (au 30.06.2022) déterminée par l'expert évaluateur indépendant de Cofinimmo Offices avant la conclusion de l'acte. La concession de l'emphytéose sur l'Omega Court s'inscrit pleinement dans la

stratégie de Cofinimmo dans le secteur des bureaux.

### 2. Acquisition de l'immeuble de bureaux Loi 89

#### 2.1. Vers un nouveau 'flagship' de durabilité



Le bâtiment est situé rue de la Loi 89 à Bruxelles, un des axes principaux de la capitale, au cœur du quartier européen, dans le Central Business District (CBD). Il se situe à côté d'un autre immeuble du portefeuille de Cofinimmo Offices, à savoir le Loi 85. En termes de mobilité, ces immeubles offrent une situation idéale, au-dessus d'une sortie de métro et d'un parking public et à 300 m de la gare ferroviaire Schuman, et sont desservis par la piste cyclable « Loi ».

Le Loi 89, qui offre actuellement près de 3.200 m<sup>2</sup> de bureaux, devrait être entièrement redéveloppé après obtention des permis. À ce titre, un redéveloppement conjoint avec le bâtiment adjacent Loi 85 est envisagé, ce qui créerait un ensemble de premier plan, répondant aux normes environnementales les plus élevées et conforme à la stratégie du groupe Cofinimmo en matière de durabilité : certificat BREEAM Outstanding, absence d'énergies fossiles, performance énergétique optimisée, certification CO<sub>2</sub> neutre, récupération des eaux de pluie, création d'un espace vert, gestion intelligente des déchets, etc. Par ailleurs, le futur redéveloppement devrait répondre au label WELL Platinum et offrir un niveau de service très élevé en termes de mobilité douce et de confort.

## **2.2. La transaction**

Le 03.10.2022, Cofinimmo Offices SA a signé une convention sous seing privé en vue de l'acquisition de l'immeuble de bureaux situé rue de la Loi 89 à Bruxelles, pour un montant d'environ 7 millions EUR (figurant dans l'estimation d'investissement prévue pour 2022, telle que publiée à la section 1.9.1 du communiqué de presse du 29.07.2022). La signature de l'acte d'achat devrait intervenir dans les quatre mois. Le bâtiment est entièrement loué. À un stade ultérieur, il devrait faire l'objet d'un redéveloppement conjoint avec le bâtiment adjacent Loi 85, qui appartient déjà à Cofinimmo Offices.

### Pour tout renseignement :

**Philippe Etienne**

Head of External Communication

Tél.: +32 2 373 60 32

[petienne@cofinimmo.be](mailto:petienne@cofinimmo.be)

**Lynn Nachtergaele**

Head of Investor Relations

Tél.: +32 2 777 14 08

[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

**Yeliz Bicici**

Chief Operating Officer

Offices & Real Estate Development

Tél. : +32 2 373 00 00

### À propos de Cofinimmo :

Depuis près de 40 ans, Cofinimmo investit, développe et gère des immeubles de location. La société possède un patrimoine implanté en Belgique, en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Espagne, en Finlande, en Irlande, en Italie et au Royaume-Uni, d'une valeur d'environ 6,0 milliards EUR. Attentive aux évolutions sociétales, Cofinimmo a pour mission de mettre à disposition des espaces de soins, de vie et de travail de haute qualité pour ses partenaires-locataires au bénéfice direct des occupants. 'Caring, Living and Working – Together in Real Estate' est l'expression de cette mission. Forte de son expertise, Cofinimmo a bâti un portefeuille d'immobilier de santé d'environ 4,1 milliards EUR faisant référence en Europe.

Société indépendante appliquant les normes les plus strictes en matière de gouvernance d'entreprise et de durabilité, Cofinimmo offre des services à ses locataires et gère son patrimoine à travers une équipe d'environ 150 personnes à Bruxelles, Paris, Breda, Francfort et Madrid.

Cofinimmo est cotée sur Euronext Brussels (BEL20) et bénéficie du statut de REIT en Belgique (SIR), en France (SIIC) et aux Pays-Bas (FBI). Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA), le régulateur belge.



[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Suivez-nous sur :

