



IMMOBEL

since 1863

APERÇU DES PRINCIPAUX PROJETS EN PORTEFEUILLE

Voici un aperçu des principaux projets dans le portefeuille du Groupe ImmoBel au 31 décembre 2019 (par ordre de surface du projet).

BELGIQUE

SLACHTHUISSITE – 240.000 m² - Anvers, Belgique (Quote-Part ImmoBel : 30 %)	
Situation au 31 décembre 2019	En cours de conception.
Caractéristiques du projet	240.000 m ² de terrains à bâtir. Projet principalement résidentiel. Mix qualitatif avec fonctions publiques incluses dans le projet.
Unités résidentielles	± 2.000 unités
Programme	En cours de conception
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q3 2020 / à déterminer

UNIVERSALIS PARK – 110.000 m² - Bruxelles, Belgique (Quote-Part ImmoBel : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	Phase 1 ABC : 15.000 m ² - 98 % vendus. Annulation des permis par le Conseil d'État. Phase 1 DE : 16.000 m ² - demande de permis annulée. Phase 2 : ± 40.000 m ² - introduction permis d'urbanisme et permis d'environnement Q4 2018.
Caractéristiques du projet	Le projet Universalis Park est un développement de très grande ampleur, principalement résidentiel, situé sur le site de la Plaine (ULB/VUB -Delta) et qui se déroulera en plusieurs phases. Ce projet se caractérisera par une grande mixité résidentielle, alliant les appartements aux logements étudiants, maisons de repos/résidences services et crèches. Une composante bureaux pourrait également être intégrée au développement.
Unités résidentielles	Phase 1ABC : 161 appartements Phase 1 DE : annulé Phase 2 : - Lot A : ± 30 logements conventionnés - Lot B : maison de repos et de soins ± 60 lits, résidences-services 64 chambres et 64 studios étudiants - Lot C : 120 appartements - Lot D : ± 314 chambres étudiantes
Programme	± 600 appartements ± 650 logements étudiants 2 maisons de repos 1 crèche Quelques unités commerciales
Permis obtenu	Phase 1 (UP1 ABC) : Permis d'urbanisme : Oui – Permis d'environnement : Oui Phase 1 (UP1 DE) : Demande de permis d'urbanisme et permis d'environnement annulée Phase 2 (UP2 ABCD) : Permis d'urbanisme et permis d'environnement introduits au Q4 2018



Période de construction	Q4 2015 / Q4 2025
-------------------------	-------------------

O'SEA – 88.500 m² - Ostende, Belgique	
Situation au 31 décembre 2019	Phase 1 (O'Sea Charme) : Construction en cours - 86 % vendus. Phase 2 (O'Sea Beach) : En cours – 22 % vendus.
Caractéristiques du projet	Dans un quartier très bien situé d'Ostende – proche du front de mer – ce projet de complexe résidentiel durable est développé en plusieurs phases. Créant un nouveau quartier parfaitement intégré, il offre un choix de lieux de vie sur-mesure : maisons, appartements, logements en résidences-services, studios...
Unités résidentielles	Phase 1 (O'Sea Charme) : 10 maisons - 18 studios - 50 logements en résidences-services - 32 appartements plus vastes - 56 appartements (tour avec 15 étages) Phase 2 (O'Sea Beach) : 102 logements en résidences-services – 134 appartements (répartis sur 3 tours)
Programme	88.500 m ² d'espaces résidentiels en 4 phases (8 ans). Phase 1 – 19.000 m ² : 166 unités résidentielles - 3 commerces de détail - 1 restaurant - 1 crèche Phase 2 – 24.000 m ² : 236 unités résidentielles
Permis obtenus	Phase 1 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui Phase 2 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Phase 1 : Q1 2017 / Q3 2019 Phase 2 : Q3 2019 / Q4 2022 Totalité : Q1 2017/ Q2 2025

COURS SAINT-MICHEL – 80.000 m² - Bruxelles, Belgique (Quote-part Immobilier : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	L'acte d'achat a été signé le 22 mars 2018. Leaseback par ING de 5 à 7 ans à partir de cette date. Programmation en cours.
Caractéristiques du projet	Le projet Cours Saint-Michel prévoit de repenser et de réhabiliter complètement le site de l'ancien siège d'ING à Etterbeek. Il s'agit d'en faire un ensemble à usage mixte moderne, convivial et orienté vers les acteurs économiques à vocation européenne. Cet ambitieux projet de plus de 80.000 m ² possède comme atout de taille son emplacement hautement stratégique, dans un cadre verdoyant, proches des gares de trains et métros de Mérode et Thieffry, et à proximité immédiate du quartier européen.
Unités résidentielles	À déterminer
Programme	À déterminer
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	2023 / 2030



CENTRE MONNAIE – 62.000 m² - Bruxelles, Belgique (Quote-part Immobilier : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	L'acte d'achat a été signé le 16 mai 2019. Loué à Bpost jusqu'à Q3 2021 et à la Ville de Bruxelles jusqu'à Q2 2022. Un concours d'architecture a été lancé en septembre 2019. Le gagnant sera annoncé en mars 2020.
Caractéristiques du projet	Le projet offre une rénovation complète de l'un des bâtiments majeurs du centre. Le futur complexe à usage mixte abritera des logements, des bureaux et un hôtel. Cette colossale réhabilitation concerne la plus grande partie du centre Monnaie à l'exception de la majeure partie du parking souterrain et du centre commercial à plusieurs niveaux, qui appartiennent à d'autres propriétaires. Elle bénéficie d'une accessibilité totale en matière de transports en commun, ainsi que d'un environnement d'une diversité d'usages remarquable, alliant culture, détente, shopping, sorties et travail, afin de répondre à tous les besoins urbains.
Unités résidentielles	À déterminer
Programme	À déterminer
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	2022 / 2024

KEY WEST – 61.300 m² - Bruxelles, Belgique (Quote-Part Immobilier : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	Demande de permis présentée en juillet 2019. Architectes seront Henning Larsen et A2RC. Obtention du permis d'urbanisme prévue au Q2 2020.
Caractéristiques du projet	Un projet mixte composé de tours de logements situé en tête du Quai de Biestebroek, avec une vue d'exception sur le canal. Il s'inscrit dans le Plan Canal de la région bruxelloise et offrira une architecture très qualitative avec des zones intérieures pour les résidents et la création d'une nouvelle place au bord de l'eau.
Unités résidentielles	524 appartements
Programme	50.000 m ² d'espaces résidentiels - 2.700 m ² de commerces – 3.600 m ² d'activités productives – 5.000 m ² SEI
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q4 2020 / À déterminer

MÖBIUS – 60.000 m² - Bruxelles, Belgique	
Situation au 31 décembre 2019	Permis obtenus en décembre 2017. Tour I (entièrement prise en occupation par Allianz) : Le programme définitif a été arrêté. Tour II : Des contacts avec des occupants potentiels ont été pris, sans discussions concrètes à ce stade.
Caractéristiques du projet	Le projet réunit deux élégantes tours de forme elliptique implantées au nord de Bruxelles, au cœur même du quartier d'affaires, à distance à pied d'une gare principale de la capitale. Les bâtiments, entièrement passifs, offrent une vue panoramique à couper le souffle et font la part belle à la lumière naturelle. Organisés autour d'un noyau central, les plateaux de bureaux bénéficient d'un design épuré et sont pourvus d'une terrasse au 22 ^e étage.
Programme	2 immeubles de bureaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui



Période de construction	Tour I : Q1 2018 / Q4 2019 Tour II : Q4 2018 / Q2 2021
--------------------------------	---

PANORAMA (RAC 4) – 58.100 m² - Bruxelles, Belgique, (Quote-Part Immobilier : 40 %)	
Situation au 31 décembre 2019	Le permis d'urbanisme a été obtenu au Q3 2019, mais la demande de permis d'environnement est toujours pendante. Projet basé sur un design de Max Dudler, Jaspers&Eyers et Archi 2000.
Caractéristiques du projet	La partie restante du titanesque redéveloppement de l'ancien site administratif prévoit un complexe résidentiel important, pourvu également d'espaces commerciaux et d'équipements publics.
Unités résidentielles	431 appartements
Programme	3.600 m ² d'espaces commerciaux - 8.700 m ² d'équipements publics - 45.800 m ² d'espaces résidentiels (logements classiques et conventionnés)
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : oui - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2020 / Q4 2025

ERNEST - 50.000 m² - Bruxelles, Belgique (Quote-Part Immobilier : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	Phase 1 : Résidence pour étudiants & séniorie - 100 % vendu et entièrement livré. Espaces résidentiels : 100 % vendus et entièrement livré. Phase 2 : Logements en vente (97 % vendus), commerces, crèches et professions libérales en vente. Chantier de construction en cours. Partie hôtelière : 100 % vendu. Parking « Keyenveld » : 70 % vendus.
Caractéristiques du projet	Entre l'avenue Louise et le Quartier européen, dans un quartier convoité, ce prestigieux projet de réhabilitation urbaine (ancien siège Solvay) est un complexe à usage mixte en plusieurs phases. Il se compose d'appartements de standing et de nombreux équipements favorisant la diversité des styles de vie (senior, familles, étudiants, hôtellerie).
Unités résidentielles	Phase 1 : 110 appartements & penthouses – 95 chambres pour étudiants ('The Place to') - 1 séniorie (114 lits) Phase 2 : 198 appartements & penthouses - 1 crèche - 1 hôtel – 3 commerces – 4 professions libérales
Programme	50.000 m ² regroupant des espaces résidentiels, une résidence pour étudiants, une maison de repos, une crèche et un hôtel ainsi que quelques surfaces de bureaux et commerces.
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Phase 1 : Terminée (2014 - 2016) Phase 2 : Q4 2017 / Q2 2020

BROUCK'R - 41.000 m² - Bruxelles, Belgique (Quote-Part Immobilier : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	L'architecte Henning Larsen et A2RC. Développement des plans en cours. Demande de permis présentée au Q2 2019. Obtention du permis d'urbanisme prévue fin 2020.



Caractéristiques du projet	Situé en plein centre de Bruxelles à deux pas de la Grand Place, le projet prévoit une démolition-reconstruction (et rénovation des parties classées) du siège de l'assureur Allianz pour laisser place à un ensemble mixte à dominante résidentielle. Des solutions de bureaux ou hôtel stand-alone et/ou build-to-suit sont encore intégrables dans le programme actuellement à l'étude. Les rez-de-chaussée seront repensés pour animer les rues et la Place de Brouckère au moyen de commerces et services.
Unités résidentielles	311 appartements et logements étudiants
Programme	18.000 m ² d'espaces résidentiels - 4.500 m ² logements étudiants - 8.900 m ² d'espaces de bureaux - 4.300 m ² de commerces - 5.300 m ² hôtel
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Début de la démolition et du désamiantage en 2021, après le déménagement d'Allianz dans son nouveau siège construit par Immoebel (Möbius)

LEBEAU - 41.500 m² - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	La demande de permis de construire a été introduite début juillet et est en cours de traitement. Une enquête publique devrait avoir lieu au cours de Q2 2020.
Caractéristiques du projet	Le projet "Lebeau - Sablon" est un complexe unique à usage mixte situé sur la Place du Grand Sablon, l'un des quartiers les plus exclusifs de Bruxelles. Le projet propose des appartements, des commerces de détail, un hôtel de 150 chambres et des bureaux. Il offre une proximité immédiate avec les restaurants les plus courus, les boutiques les plus en vue et la gare de Bruxelles-Central.
Unités résidentielles	± 210 appartements
Programme	21.500 m ² d'espaces résidentiels – 8.000 m ² d'hôtel - 10.000 m ² d'espaces de bureaux - 2.000 m ² de commerces
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q4 2020 / Q4 2023

DOMAINE DES VALLÉES - 37.000 m² - Grez-Doiceau, Belgique (Quote-Part Immoebel : 50 %)

Situation au 31 décembre 2019	100 % vendus.
Caractéristiques du projet	À proximité immédiate d'une gare et à quelques kilomètres de Wavre, ce nouveau quartier convivial s'intègre harmonieusement sur un beau terrain de 10 ha en pente, offrant beaucoup d'aération au quartier et de belles vues à la majorité des logements. Des espaces publics de qualité, une plaine de jeu et quelques commerces complètent ce nouveau quartier.
Unités résidentielles	203 maisons et appartements
Programme	PPP comprenant 203 unités résidentielles (158 maisons 2 à 3 façades et 45 appartements), avec 37 unités vendues à l'APIBW (Agence de promotion immobilière du Brabant Wallon) - 6 unités commerciales – 1 crèche
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q4 2015 / Q4 2019



ÎLOT SAINT-ROCH – 26.000 m² - Nivelles, Belgique	
Situation au 31 décembre 2019	Première phase d'assainissement finalisée et réceptionnée. Optimisation du programme. Accord avec la Ville obtenu sur un projet plus dense et plus centré sur le logement obtenu au Q3 2018. Demande de permis présentée le 28/06/2019. Obtention du permis pour le Q3 2020.
Caractéristiques du projet	Au cœur de la ville de Nivelles, proche de la gare et à deux pas de la Collégiale, le projet prévoit la reconversion d'une friche industrielle en un quartier éco-responsable. Ce nouveau concept comprendra des logements et des commerces et s'inscrit dans un environnement vert, pourvu d'espaces communs conviviaux (terrasses, rooftops, etc.).
Unités résidentielles	± 315 maisons et appartements
Programme	16 immeubles résidentiels comprenant ± 300 logements, ± 1 maison unifamiliale, des commerces et éventuellement des bureaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2021 / Q3 2024

CALA – 20.000 m² - Liège, Belgique (Quote-Part Immobilier : 30 %)	
Situation au 31 décembre 2019	Chantier débuté début août 2018 – Fin prévue Q4 2020. Location : 65 % signés – négociations à un stade précoce pour 35 %.
Caractéristiques du projet	Rénovation lourde d'un bâtiment de 20.000 m ² à Liège avec pour objectif la location à des partenaires publics régionaux uniquement.
Programme	20.000 m ² de bureaux - 155 emplacements de parking en sous-sol
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q3 2018 – Q4 2020

VUE VERTE – 10.000 m² - Jambes, Belgique (Quote-Part Immobilier : 30 %)	
Situation au 31 décembre 2019	93 appartements – 69 % vendus.
Caractéristiques du projet	Le projet Vue Verte verra bientôt le jour à Jambes (Namur), au confluent de la Sambre et de la Meuse. Ses appartements neufs de style contemporain, installés dans une construction durable, convaincront une clientèle en quête de qualité de vie, de services et d'espaces verts.
Unités résidentielles	93 appartements
Programme	10.000 m ² d'espaces résidentiels
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q2 2017 / Q1 2020

LALYS – 17.000 m² - Astene, Belgique	
Situation au 31 décembre 2019	3 permis de construire sur 5 en préparation. Introduction de 3 permis Q1 / Q2 2020.



Caractéristiques du projet	'Lalys' est un nouveau complexe facilement accessible près de Laethem-Saint-Martin. L'architecture est à la fois raffinée et contemporaine dans le style Knokkois d'Arcas. Toutes les maisons sont dotées d'un jardin paysager à l'avant.
Unités résidentielles	152 maisons, 20 appartements, 15 terrains
Programme	152 maisons unifamiliales, 1 immeuble comprenant 20 appartements et 9 terrains
Permis obtenus	Permis de construire (lotissement) : Oui - Permis de construire : Non
Période de construction	Infrastructure en cours - bâtiments premier permis Q2 2020 / Q4 2021

COMMERCE 46 – 14.200 m² - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	En cours de conception.
Caractéristiques du projet	'Commerce 46' sera un immeuble de bureaux, une construction neuve, un vrai bâtiment phare où la haute performance prendra une position centrale sur le plan architectural, technique et énergétique. Une nouvelle référence dans le quartier Léopold.
Programme	13.800 m ² de bureaux – 70 emplacements de parking
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q4 2020 – Q3 2022

VAARTKOM - 13.500 m² - Louvain, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	Obtention du permis d'urbanisme au Q4 2017. Les travaux ont commencé au Q2 2018. Les travaux de rénovation sont terminés. Un accord de collaboration a été conclu avec un exploitant de résidences-services. Les résidences-services ont toutes été vendues à un investisseur international au Q4 2018. 100 % vendu.
Caractéristiques du projet	Ce complexe résidentiel à usage mixte bénéficie d'un emplacement exceptionnel avec vue sur le canal et propose des résidences-services et un bâtiment de bureaux.
Unités résidentielles	111 résidences-services
Programme	10.500 m ² de résidences-services – 3.000 m ² d'espace de bureaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q2 2018 / Q3 2020

PARC SENY - 13.200 m² - Auderghem, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	Chantier en cours. Obtention du permis modificatif définitif Q4 2017. La commercialisation a débuté en juin 2017 – 87 % vendus.
Caractéristiques du projet	À Auderghem, en retrait du Boulevard du Souverain, et à proximité immédiate de la station de métro Herrmann-Debroux, le projet bénéficie d'un environnement extrêmement vert et arboré. Il consiste en la transformation d'un bâtiment années '70 en un ensemble de logements très qualitatifs et durables à côté du Parc Seny.
Unités résidentielles	120 appartements



Programme	120 appartements, dont studios, 1, 2 et 3 chambres et penthouses 156 emplacements de parking en sous-sol 128 emplacements pour vélos en sous-sol 16 emplacements pour motos en sous-sol 137 débarras
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q4 2017 / Q1 2020

DOMAINE DU FORT – 12.000 m² - Barchon, Belgium

Situation au 31 décembre 2019	Les demandes de permis sont en préparation et seront introduites Q1 2020.
Caractéristiques du projet	'Le Domaine du Fort' est un nouveau complexe résidentiel avec des immeubles d'appartements à taille humaine. Le projet est stratégiquement situé dans un écrin de verdure à côté de Liège et a été spécialement conçu pour offrir aux familles un lieu chaleureux pour vivre à la campagne tout en restant connecté à la ville.
Unités résidentielles	70 maisons, 21 appartements
Programme	70 maisons unifamiliales et 4 immeubles comprenant 21 appartements
Permis obtenus	Permis de construire (lotissement) : Oui - Permis de construire : Non
Période de construction	Infrastructures terminées - bâtiments prévus entre le Q3 2020 et le Q2 2024

LES CINQ SAPINS - 8.800 m² - Wavre, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	Tous les permis ont été obtenus. Les travaux de construction ont débuté en mars 2019. 36 % vendus.
Caractéristiques du projet	'Les Cinq Sapins' sont un nouvel ensemble de maisons et d'appartements, bâtis en bordure de zone agricole, à quelques minutes du centre de Wavre. L'architecture à taille humaine respecte à la fois les lieux et ses habitants.
Unités résidentielles	31 maisons, 20 appartements et 9 parcelles
Programme	31 maisons unifamiliales, 9 parcelles et 2 immeubles de 10 appartements
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui
Période de construction	Infrastructures terminées - immeubles Q1 2019 / Q4 2023

ROYAL LOUISE - 8.000 m² - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	Obtention du permis d'urbanisme exécutable Q3 2017. Les travaux ont commencé Q1 2018. 98 % vendus.
Caractéristiques du projet	À quelques dizaines de mètres de la place Stéphanie, ce complexe résidentiel propose des appartements exclusifs avec terrasse donnant sur un jardin en cœur d'îlot. Sa situation privilégiée, à proximité immédiate des meilleurs restaurants et boutiques bruxellois, offre le meilleur d'un mode de vie urbain.
Unités résidentielles	77 appartements
Programme	8.000 m ² d'espaces résidentiels



Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q1 2018 / Q4 2020

GREENHILL PARK - 6.000 m² - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	Les travaux de construction sont terminés. Les derniers appartements seront livrés Q1 2020. 87 % vendus.
Caractéristiques du projet	Niché au cœur d'un site arboré en lisière du Parc de Woluwe, cette résidence de luxe se compose de deux élégants bâtiments à l'architecture intemporelle. Les logements, très haut de gamme, offrent une vue dégagée sur le jardin privatif et bénéficient de services résidentiels complets.
Unités résidentielles	31 appartements et penthouses
Programme	6.000 m ² d'espaces résidentiels
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q3 2017 / Q1 2020

CROWN – 5.300 m² - Knokke-Heist, Belgique (Quote-Part Immobilier : 50 %)

Situation au 31 décembre 2019	Lancement commercial Q3 2019 – 78 % vendus.
Caractéristiques du projet	Ce complexe d'appartements de grande qualité est situé en plein centre de Knokke-Heist. Le projet prévoit également une surface horeca au rez-de-chaussée.
Unités résidentielles	43 appartements
Programme	43 appartements, dont 10 duplex – 1 espace commercial de 320 m ² – 43 emplacements de parking – 106 emplacements vélos
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q3 2020 / Q3 2022

'T ZOUT - 4.700 m² - Coxyde, Belgique

Situation au 31 décembre 2019	La résidence est entièrement terminée et a été livrée à l'exploitant de la résidence service Q4 2019. La résidence est opérationnelle. 97 % vendus.
Caractéristiques du projet	Le projet 't Zout est un complexe résidentiel unique d'appartements-services situé à Coxyde (Saint-Idesbald), entre le magnifique centre du bourg et la mer. Ce projet à taille humaine propose un mode de vie agréable et facile dans cette cité balnéaire belge très attractive.
Unités résidentielles	54 résidences-services
Programme	4.700 m ² de résidences-services et espaces communs
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q4 2017 / Q4 2019



GRAND-DUCHÉ DU LUXEMBOURG

LIVINGSTONE - 36.000 m² - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg (Quote-Part Immobilier : 33 %)	
Situation au 31 décembre 2019	<p>Réception de la convention d'exécution du projet au Q2 2018.</p> <p>Phase 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permis d'urbanisme reçu au Q4 2018 - Permis "Commodo" reçu au Q2 2019 - La totalité des unités de logements sont réservées (131). 130 unités vendues sur 131 – 99 %. - Un bail à long terme a été conclu sur la plus importante surface commerciale. - Tous les actes notariés ont été réalisés, excepté pour 1 logement social et 5 cellules commerciales. <p>Phase 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permis d'urbanisme reçu Q4 2018. - Permis "Commodo" reçu Q4 2018. - Toutes les unités de logement sont réservées (116). 115 unités vendues sur 116 – 99 %. - Tous les actes notariés ont été réalisés, excepté pour 2 logements sociaux et la cellule commerciale. <p>Phase 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouveau permis d'urbanisme demandé au Q4 2019, attendu pour mi-2020. - Nouveau programme résidentiel avec 101 appartements, plus 10 unités de co-living (49 chambres). - Réservations démarrées en octobre 2019, 73 appartements réservés à la fin 2019.
Caractéristiques du projet	Livingstone est situé dans un quartier en rapide expansion de Luxembourg-ville, à proximité du Parc de Cessange et des entrées d'autoroute. Il offre un espace de vie de bon standing avec un mélange de typologies, incluant un des premiers immeubles dédiés au co-living. Il inclut également un supermarché et de petites surfaces commerciales.
Unités résidentielles	348 appartements, plus 10 unités de co-living (49 chambres)
Programme	29.400 m ² d'espaces résidentiels – 2.600 m ² de co-living – 4.000 m ² d'espaces commerciaux
Permis obtenus	Phase 1 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui Phase 2 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui Phase 3 : Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Phase 1 : Q3 2018 / Q4 2020 Phase 2 : Q4 2018 / Q1 2021 Phase 3 : Q3 2020 / Q4 2022 (prévisionnel)

INFINITY – 33.300 m² - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg	
Situation au 31 décembre 2019	<p>La construction a démarré en octobre 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements : la construction du gros œuvre est terminée. La pose de toiture métallique est entamée, la pose des façades atteint désormais le 24^{ème} étage (terminée à 95 %). Les travaux de finition sont achevés jusqu'au 18^{ème} étage (terminé à 70 %). - Bureaux : le bâtiment est terminé, il a été livré à ses occupants et investisseurs le 4 novembre 2019. - Commerces : le complexe est terminé, il a été livré à ses occupants en septembre 2019, ainsi qu'aux investisseurs en novembre 2019



	100 % des surfaces résidentielles sont vendues (165 logements) 100 % des surfaces commerciales et de bureaux sont louées et vendues.
Caractéristiques du projet	Situé à l'entrée du Kirchberg, idéalement desservi et à proximité immédiate des institutions européennes, le complexe immobilier INFINITY offre une adresse prestigieuse présentant une visibilité unique au Luxembourg. Dessiné par l'architecte Bernardo Fort-Brescia en collaboration avec M3 Architectes, le projet INFINITY se compose de deux tours sculpturales reliées entre elles par une galerie commerciale pourvue d'un toit végétal.
Unités résidentielles	165 appartements, penthouses et studios.
Programme	33.300 m ² d'espace à usage mixte : 165 unités résidentielles - 6.500 m ² d'espaces commerciaux (23 boutiques, cafés et restaurants) - 6.800 m ² d'espaces de bureaux.
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Working & Shopping: Q4 2017 / Q4 2019 Living: Q4 2017 / Q4 2020

POLVERMILLEN – 26.600 m² - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg

Situation au 31 décembre 2019	Le désamiantage et la démolition ont été achevés en 2018. L'assainissement du site est quasiment terminé (90 %). Le site devrait être totalement assaini mi-2020.
Caractéristiques du projet	Ce complexe sur les berges de l'Alzette propose un environnement de travail entièrement nouveau, entre ville et nature. Situé à proximité immédiate du centre de Luxembourg, il offre un ensemble mixte très complet : bureaux, mais également maisons, lofts et studios. Conçu selon une approche durable, il a pour vocation de réhabiliter et de redessiner un tout nouveau quartier dans un cadre particulièrement vert, tout en respectant l'âme et l'histoire du lieu.
Unités résidentielles	214 appartements et maisons
Programme	25.000 m ² d'espaces résidentiels (3 appartements dans 1 maison de maître, 17 maisons, 16 lofts, 176 appartements) - 1.600 m ² d'espaces de bureaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non (phase 1) - Permis d'environnement : Non (phase 1)
Période de construction	Phase 1 : Q3 2021 / Q3 2023 Phase 2 : Q2 2022 / Q4 2023 Phase 3 : Q3 2022 / Q4 2023

LAANGFUR – 25.500 m² - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg

Situation au 31 décembre 2019	Acquisition, en octobre et décembre 2018, de terrains dans le périmètre du PAP (Plan d'Aménagement Particulier) Laangfur. PAP développé en collaboration avec les autres propriétaires (site de 24 ha). Terrain actuellement en état de terres agricoles.
Caractéristiques du projet	Pièce d'un puzzle parfaitement intégré au tissu urbain du plateau du Kirchberg à Luxembourg, le nouveau quartier mixte de Laangfur proposera un concept urbanistique novateur dans une approche intergénérationnelle et soucieuse de l'environnement.
Programme	Quartier mixte avec une prépondérance de logements (environ 160 unités)
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	À déterminer



MAMER – 13.800 m² - Mamer, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2019	Acquisition de terrains en décembre 2018. Terrain actuellement en l'état de terres agricoles. Programmation à prévoir sur la base du nouveau PAP (Plan d'Aménagement Particulier).
Caractéristiques du projet	Développement d'un quartier résidentiel qui offrira un mix de maisons individuelles et de petites résidences conçues dans le respect de l'environnement actuel.
Programme	Maisons unifamiliales et petites résidences (environ 70 unités)
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	À déterminer

RUE DE HOLLERICH – 10.000 m² - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2019	Acquisition des terrains en décembre 2018. Le site est actuellement occupé par plusieurs commerces, restaurants et bureaux. Programmation à prévoir sur la base d'un PAP (Plan d'Aménagement Particulier).
Caractéristiques du projet	Création d'un nouveau quartier mixte et dynamique en plein cœur de ville. Ce projet vient compléter et enrichir le redéveloppement des quartiers de Hollerich et de la gare de Luxembourg.
Programme	Bâtiments mixtes totalisant 10.000 m ² , dont une centaine de logements
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	À déterminer

FUUSSBANN - 8.100 m² - Differdange, Grand-Duché du Luxembourg (Quote-Part Immobilier : 33%)

Situation au 31 décembre 2019	La construction du bâtiment a été terminée au Q2. Toutes les unités résidentielles et les espaces commerciaux ont été vendus et réceptionnés.
Caractéristiques du projet	À deux pas du centre-ville et avec ses commerces de proximité au pied de l'immeuble, la résidence Fuussbann bénéficie de toutes les commodités de la vie urbaine sans compromis sur la tranquillité. Résolument contemporaine et baignée de lumière naturelle, Fuussbann propose des appartements fonctionnels et optimisés donnant sur de grandes terrasses ou jardins, ainsi qu'une cour intérieure paysagée.
Unités résidentielles	48 appartements
Programme	5.900 m ² d'espaces résidentiels - 2.200 m ² d'espaces commerciaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q1 2017 / Q2 2019

THOMAS – 5.700 m² - Strassen, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2019	Acquisition de la société Thomas SA en juillet 2018 Immeuble actuellement loué jusqu'en juillet 2027.
-------------------------------	--



Caractéristiques du projet	L'immeuble administratif Thomas présente un taux d'occupation de 90 %. Situé à l'entrée de Strassen, à proximité de la route d'Arlon et du centre-ville de Luxembourg, le bâtiment bénéficie d'une excellente visibilité couplée à une accessibilité remarquable par le biais d'une connexion directe aux principaux axes routiers du pays, ainsi qu'à la future ligne de tram. De nombreux projets publics et tertiaires sont en train de redynamiser la zone et renforcent son attrait.
Programme	Rénovation en bureaux, à déterminer en fonction de la fin des baux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	À déterminer

NOVA (ANCIENNEMENT CENTRE ÉTOILE) - 4.200 m² - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2019	Immeuble actuellement loué jusqu'en 2020. Le permis de redéveloppement de l'immeuble a été obtenu en décembre 2018 et modifié en avril 2019. Les parts de Centre Étoile Sàrl ont été vendues à Monceau Assurances le 15 mai 2019. Un contrat de promotion immobilière a été conclu le même jour.
Caractéristiques du projet	Le projet NOVA prévoit le redéveloppement intégral d'un immeuble de bureaux datant de 1992. Situé Place de l'Étoile, NOVA bénéficie d'une implantation stratégique en plein cœur de la capitale et à proximité immédiate du Kirchberg et des connexions autoroutières.
Programme	Début de la remise à neuf de l'immeuble de bureaux de 4.200 m ² prévu à la fin du bail actuel
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2021 / Q4 2022



POLOGNE

GRANARY ISLAND – 62.000 m² - Gdansk, Pologne (Quote-Part Immobilier : 90 %)	
Situation au 31 décembre 2019	<p>Phase 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Début des travaux de construction de la passerelle avril 2018. - Travaux de construction des appartements, des appart-hôtels et de l'hôtel en cours. - Le terrain de l'hôtel a été vendu à UBM. - Appart-hôtel : 100 % vendus. - Appartements : 100 % vendus. - Commerces rez-de-chaussée : 100 % vendus. - Commerces 2^{ème} /3^{ème} étage : 100 % vendus. - Parking : 100 % vendus. <p>Phase 2 :</p> <p>En développement.</p>
Caractéristiques du projet	<p>Le projet implique la préservation des vestiges historiques des greniers. Ils seront complétés par des logements fonctionnels modernes et un espace public. La réalisation du pont piéton sur la Motława, la reconstruction du pont Stągiewny, l'ajout d'un nouveau mécanisme de levage et l'extension de la marina se dérouleront parallèlement à la construction des biens commerciaux. La rue Chmielna et le carrefour avec le boulevard Podwale Przedmiejskie seront rénovés, ce qui améliorera le système et l'infrastructure de transport. Le quai Długie Pobrzeże sera quant à lui modernisé. Le nombre d'emplacements prévus dans le parking souterrain est plus élevé que la quantité nécessaire pour les logements.</p>
Unités résidentielles	<p>Phase 1 : 120 appartements Phase 2 : 556 appartements</p>
Programme	62.000 m ² en 4 phases : espaces résidentiels – 2 hôtels – espaces commerciaux
Permis obtenu	Permis d'urbanisme : Oui – Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q1 2017 / Q2 2023

CENTRAL POINT – 19.100 m² - Varsovie, Pologne (Quote-Part Immobilier : 50 %)	
Situation au 31 décembre 2019	<p>La construction a débuté le 16 mai 2018 avec des fondations profondes. Le contrat avec l'entrepreneur général a été signé en décembre 2018.</p>
Caractéristiques du projet	<p>Central Point sera un bâtiment visionnaire qui offrira aux occupants un mélange raffiné de bureaux, de services, de commerces et d'espaces de stationnement. Et tout cela dans le centre des affaires de Varsovie. Central Point est idéalement situé à l'angle des rues Marszałkowska et Świętokrzyska et au croisement des deux seules lignes de métro de Varsovie. Il offre aux utilisateurs un accès rapide et pratique vers n'importe quelle partie de la capitale.</p> <p>De nombreux restaurants, hôtels, cinémas, théâtres, clubs de remise en forme et spas sont présents à proximité immédiate ou à un jet de pierre. L'histoire culturelle n'est pas loin non plus. Le bâtiment PAST de Varsovie est adjacent et le Palais de la Culture et des Sciences de Pologne est également proche.</p>
Programme	18.000 m ² d'espaces de bureaux - 1.100 m ² d'espaces commerciaux
Permis obtenu	Permis d'urbanisme : Oui - Permis de construction : Oui
Période de construction	Q2 2018 / Q2 2021



ALLEMAGNE

EDEN - 20.000 m² - Francfort-sur-le-Main, Allemagne (Quote-Part Immobilier : 89.9 %)	
Situation au 31 décembre 2019	Les travaux de fondation ont commencé au Q3 2019. La résidence est en cours de construction 56 unités résidentielles sont vendues sur 263 – 21 %. 21 unités sont réservées.
Caractéristiques du projet	Eden Tower est la plus haute façade résidentielle "verte" d'Europe et l'une des plus rares et des plus spectaculaires tours de Francfort. Le projet jouit d'une localisation exceptionnelle, au cœur de la ville, bordé par deux quartiers d'affaires, la gare ainsi que le centre des expositions, et immédiatement accolé au quartier smart West End. Avec son architecture exceptionnelle et sa façade plantée, et atteignant une hauteur de près de 100 mètres, Eden marquera l'entrée de la Europa Alle, complétant ainsi la silhouette de Francfort. Conception par Magnus Kaminiarz & Cie Architektur (Francfort-sur-le-Main, Allemagne) et par Jahn Architects (Chicago, États-Unis). Exécution par Tilman Lange Braun & Schlockermann Architekten GmbH BDA (Francfort-sur-le-Main, Allemagne) et par Jaspers-Eyers Architects (Bruxelles, Belgique).
Unités résidentielles	20.000 m ² de surfaces résidentielles 263 appartements (1 to 4 pièces)
Programme	Résidentiel
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis de construction : No
Période de construction	Q3 2019 / Q1 2022