



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information réglementée

Luxembourg, le 28 mars 2017 à 17h45

L'immeuble KONS, développé par le Groupe IMMOBEL, BPI Luxembourg et BESIX RED est entièrement terminé et livré

IMMOBEL SA, BPI Luxembourg S.A. et BESIX RED SA ont définitivement cédé les actions de la société PEF KONS INVESTMENT S.A. à AXA IM – Real Assets pour le compte d'AXA Belgium.

La réhabilitation de l'immeuble KONS situé en plein centre de la Ville de Luxembourg, face à la gare, s'est caractérisée par le développement de l'ancienne « Galerie KONS » en un immeuble performant – certifié BREEAM « Very Good » – de 20.600 m² hors sols dont 14.600 m² de bureaux, 2.400 m² de commerces et 3.500 m² de logements.

C'est en étroite collaboration que les trois promoteurs (le Groupe IMMOBEL, BPI Luxembourg et BESIX RED) ont mené à bien ce projet de réhabilitation permettant de contribuer à la redynamisation du quartier de la gare.

Un coup double pour ING Luxembourg

ING a pris possession de la majorité des 14.600 m² des surfaces de bureaux. La banque se dote ainsi d'un nouveau quartier général, idéalement situé face à la gare, ainsi que d'une nouvelle agence.

« L'emménagement dans notre nouveau siège nous permettra de réunir sur un seul site l'ensemble de nos effectifs actuellement répartis dans quatre bâtiments centraux à Luxembourg Ville, soit environ 700 employés, ainsi que nos activités tant commerciales qu'administratives » déclare Monique Chalon, Program Manager du projet chez ING.

La proximité immédiate de la gare permettra de faire bénéficier aux nouveaux occupants d'une mobilité inégalable.



Une seconde vie pour la « Galerie KONS »

Le nouvel ensemble urbain qui vient recomposer la « Galerie KONS » propose une augmentation significative des surfaces de bureaux, la création de 32 logements, ainsi que des commerces au rez-de-chaussée. Le projet certifié BREEAM « *Very Good* » (pour l'immeuble de bureaux) se distingue par une réhabilitation très qualitative en termes de construction durable et de performance environnementale proposant notamment des toitures vertes, ainsi que trois cours intérieures végétalisées. Confiée au cabinet luxembourgeois M3 Architectes, l'ancienne « Galerie KONS » a fait l'objet d'une reconstruction complète, seuls les parkings ayant été conservés et réhabilités. Cette exigence de conservation et la contrainte d'une implantation en milieu urbain dense a conduit les architectes et ingénieurs à recourir à une structure mixte acier-béton pour la partie de bureaux. Un challenge technique tout récemment récompensé par le prix « *Ingenieurpreis des Deutschen Stahlbaues 2017* ». Le bâtiment comprend également un auditorium de 120 places et un atrium s'étirant sur cinq niveaux et venant articuler les différents espaces de bureaux.

Le projet est entièrement terminé et livré

En juillet 2014, séduit par la localisation exceptionnelle du projet et par ses excellentes performances, AXA IM – Real Assets s'était engagé à acquérir la société PEF KONS INVESTMENT S.A. propriétaire de l'immeuble « KONS » pour le compte d'AXA Belgium, moyennant la réalisation de certaines conditions suspensives. La levée de ces conditions, dont la prise effective en location par ING de la majorité des surfaces de bureaux, a permis de finaliser la transaction dont le montant avoisine 159 MEUR.

S'il reste 2.500 m² d'espaces de bureaux, ainsi que quelques emplacements de parkings disponibles, toutes les surfaces commerciales et résidentielles ont trouvé preneurs.

Prendre contact avec l'un des partenaires commerciaux :

INOWAI

Julien Pillot, MRICS
Head of Office Agency
+352 26 43 07 07 - 48
Jpilot@inowai.com

Jones Lang LaSalle

Angelique Sabron
National Director/ Head of Agency
+352 46 45 40
angelique.sabron@eu.jll.com



IMMOBEL
since 1863





Pour plus d'informations :

Olivier Bastin, CEO, IMMOBEL LUXEMBOURG
+352 24 83 14 84 - olivier.bastin@immobel.lu

Jacques Lefèvre et Arnaud Regout, Administrateurs BPI Luxembourg
+32 (0)2 663 60 10 - jlefevre@bpisa.be , are@bpibe.com

Gabriel Uzgen, Administrateur Délégué, BESIX RED
+32(0)2 402 66 75 - guzgen@besixred.com

Charline Coué, Media Relations Manager
Jocelyne Tamssom, Head of Communications
+33 (0)1 44 45 97 95 - PressOfficeAXAIMRealAssets@axa-im.com

A propos d'IMMOBEL

IMMOBEL est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Depuis sa fondation en 1863, le Groupe développe et commercialise des projets urbains novateurs, à l'écoute des besoins des villes et de leurs habitants. Grâce à sa stratégie dynamique et ses quelque 100 talents, IMMOBEL a su diversifier son expertise (dans les secteurs résidentiels, de bureaux, de commerces et du lotissement) et se déployer à l'international (Grand-Duché de Luxembourg et Pologne). Son portefeuille compte aujourd'hui plus de 850.000 m² en développement et atteint une capitalisation boursière de plus de 500 MEUR, ce qui lui permet de s'imposer comme un des leaders sur le marché.

Pour plus d'information www.immobel.lu et www.immmobel.be

A propos de BESIX RED

BESIX Real Estate Development, BESIX RED, est une société de développement immobilier comprenant trois pôles d'activité : bureau, résidentiel et service tel que l'hôtellerie, commerce ou les équipements collectifs.

BESIX RED est une filiale du groupe BESIX, société de construction de réputation internationale. Outre ses 28 ans d'expérience, BESIX RED s'appuie sur la force d'un groupe qui existe depuis plus d'un siècle.

BESIX RED est composé d'une équipe pluridisciplinaire qui a pour mission, dès la conception, de maximiser le confort d'occupation, d'optimiser les facteurs environnementaux, économiques et techniques, tout en assurant un haut niveau de qualité et un service après-vente réactif.

Pour plus d'information www.besixred.com

À propos de BPI

BPI imagine, conçoit et réalise en Belgique, en Pologne et au Luxembourg, des projets immobiliers innovants, de très haute qualité et à dimension humaine, qui intègrent la notion du développement durable. BPI est active dans le développement immobilier de bureau, résidentiel, et commerce.

BPI fait partie du groupe CFE. CFE est un groupe industriel belge actif dans trois secteurs distincts : le dragage / construction maritime / environnement, le contracting et la promotion immobilière. Le groupe CFE, coté sur Euronext Brussels, est détenu à 60,40% par Ackermans & van Haaren.

Pour plus d'informations www.bpisa.be

A propos d'AXA Investment Managers :

AXA IM – Real Assets AXA Investment Managers est un expert international en gestion d'actifs qui associe un suivi rigoureux des risques à une expertise sur de multiples classes d'actifs en vue d'aider des clients professionnels à satisfaire leurs besoins financiers. Avec environ 717 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin décembre 2016, AXA IM emploie plus de 2 350 collaborateurs dans le monde répartis dans 29 bureaux.

AXA Investment Managers - Real Assets gère plus de 70 milliards d'euros d'actifs, comprenant 53,4 milliards d'euros d'investissements directs en immobilier et infrastructure, ainsi que 14 milliards d'euros en financements d'actifs réels, à fin décembre 2016. Nous offrons une approche de l'investissement à 360° en Real Assets, comprenant des opportunités à la fois en fonds propres et en dette, dans diverses géographies et secteurs, et via des instruments privés et listés. Nous sommes un leader mondial des investissements Real Assets, ainsi que le leader de la gestion de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe¹ et parmi les plus importants acteurs au monde. Nos équipes gèrent des fonds et des mandats depuis plus de 30 ans et comprennent plus de 600 collaborateurs répartis dans 15 bureaux et qui opèrent dans 24 pays dans le monde, et apportent leurs connaissances approfondies des pays, villes et secteurs.

AXA Investment Managers fait partie du groupe AXA qui compte parmi les leaders mondiaux de la protection financière et de la gestion de patrimoine.

Consultez nos sites web: www.axa-im.com / <https://realassets.axa-im.com>

Suivez-nous sur Twitter @AXAIM / @AXAIMRealAssets

¹Source: Enquête IP Real Estate Top 100 Investment Management – Nov-Dec 2016