

## **PATRIZIA France réalise l'acquisition à Bruxelles, dans le quartier Léopold, d'un immeuble de bureaux acquis auprès de Banimmo**

PATRIZIA Immobilien AG est une société d'investissement allemande de premier plan fondée en 1984, intervenant sur la plupart des classes d'actifs immobiliers : logements, bureaux, commerces et hôtels. Elle a récemment créé une filiale à Paris, PATRIZIA France.

Dirigée par Bruno Cohen et Silvio Estienne, celle-ci recherche des opportunités d'investissement en France et en Belgique.

### **Un immeuble de haute qualité dans un marché pour initiés**



PATRIZIA France vient d'acquérir, dans le quartier Léopold, quartier central des affaires de Bruxelles, un immeuble de 3 700 m<sup>2</sup> de bureaux de haute qualité environnementale (certifié BREEAM in use « very good »). L'immeuble abrite des locataires prestigieux comme Fly Emirates, Allianz et, pour le fonds de commerce en rez-de-chaussée, une agence bancaire Beobank.

Banimmo développe sa compétence dans la rénovation lourde ou la construction d'immeubles sur mesure répondant aux meilleurs critères techniques et dotés d'une certification BREEAM ou analogue. Cet actif a été fondamentalement restructuré et rénové par Banimmo, puis reloué.

L'acquisition s'est faite de gré à gré, dans un esprit de partenariat. La façon dont la transaction s'est déroulée a donné pleinement satisfaction aux deux parties, qui se sont déclarées disposées à envisager d'autres opérations.

**Un marché attractif pour les investisseurs internationaux.** Pour Silvio Estienne, plusieurs raisons militaient en faveur de la Belgique : *« C'est un marché mature, avec des baux plus longs qu'en France et des sociétés locataires privées et publiques de qualité, notamment un nombre important de sociétés internationales qui ont installé à Bruxelles leur siège européen ».*

Pour autant, il ne faudrait pas croire que ce marché soit plus facile d'accès que celui de Paris ou du reste de la France. *« Il est très compétitif et nécessite une très bonne connaissance des acteurs »*, prévient Bruno Cohen. De fait, PATRIZIA y avait posé des jalons depuis longtemps... Sa patience a été récompensée !

### **D'autres acquisitions déjà programmées**

Cette acquisition sera très vite suivie par d'autres. En effet, deux transactions significatives devraient être finalisées d'ici la fin du mois d'octobre. Sans trahir la confidentialité nécessaire à la bonne fin des négociations, on peut déjà annoncer qu'elles auront lieu en France, et en Belgique. Rendez-vous à l'automne.

---

#### **Contact presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**  
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

#### **A propos de PATRIZIA Immobilien AG**

Présent dans plus de 10 pays avec plus de 800 employés, PATRIZIA Immobilien AG opère depuis plus de 30 ans sur les marchés immobiliers en tant qu'investisseur et prestataire de services. PATRIZIA intervient notamment dans l'acquisition, la gestion, la création de valeur et la vente en immobilier tertiaire, résidentiel et commercial. La société est un partenaire reconnu à la fois de grands investisseurs institutionnels et d'investisseurs privés et intervient en Allemagne et dans d'autres pays en couvrant toute la chaîne de création de valeur immobilière. La société gère actuellement des actifs immobiliers d'une valeur totale d'environ 15,5 milliards d'euros, principalement en tant que co-investisseur et gestionnaire de portefeuille, pour le compte de compagnies d'assurance, de fonds de pensions, de fonds souverains et de caisses d'épargne. La société a exécuté ces deux dernières années des acquisitions parmi les plus importantes en Europe, notamment : Leo I&I (portefeuille de bureaux) : CA.1,9 milliard d'euros, Vestia (portefeuille résidentiel) : CA. 600 millions d'euros, Deikon et Basket Food (portefeuilles commerces): CA. 490 millions d'euros, Madame Tussauds (musée) : CA. 470 millions d'euros et Project Harald (portefeuille résidentiel) : CA 900 millions d'euros.

#### **A propos de Banimmo**

Banimmo se profile aujourd'hui comme un acteur capable de produire ou transformer un actif immobilier répondant aux exigences et critères les plus stricts des investisseurs institutionnels finaux et de construire des immeubles built-to-suit répondant aux impératifs des occupants. Cette compétence est applicable tant dans le secteur des immeubles de bureaux (où Banimmo est historiquement présent) que dans le segment des commerces ou dans les segments de niche (hôtels, maisons de repos ou autre).

L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Le portefeuille immobilier représente une valeur totale de € 384,2 millions fin juin 2015. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 66% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 34% du portefeuille de Banimmo. Le portefeuille évolue continuellement grâce au repositionnement permanent et à la rotation élevée des actifs. A ce jour, la société est détenue par la foncière Affine (49,51%) et le management précédent (23,28%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 27,21%, est entre les mains du public.

#### **Retrouver en ligne**

- Le communiqué de presse complet
- Les images HD
- Toutes les informations sur PATRIZIA [France](#)

---

#### **Contacts Presse**

##### **Banimmo**

Christian Terlinden - CEO  
Tel.: +32 2 710 53 11  
[christian.terlinden@banimmo.be](mailto:christian.terlinden@banimmo.be)

##### **Cedric De Laet - CFO**

Tel. : +32 2 710 53 11  
[cedric.delaet@banimmo.be](mailto:cedric.delaet@banimmo.be)

##### **PATRIZIA France**

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères  
Tél : +33 (0)1 41 05 02 02 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)  
21-23 rue Klock – 92110 Clichy

##### **PATRIZIA Immobilien AG**

Andreas Menke  
Tel : +49 (0) 821 5 09 10-6 55 [andreas.menke@patrizia.ag](mailto:andreas.menke@patrizia.ag)