



**IMMOBEL**

since 1863

## APERÇU DES PRINCIPAUX PROJETS EN PORTEFEUILLE

Voici un aperçu des principaux projets dans le portefeuille du Groupe IMMOBEL au 31 décembre 2018 (par ordre de surface du projet). La liste complète des projets en portefeuille sera disponible dans notre rapport annuel 2018.

### SLACHTHUISSITE – 240.000 m<sup>2</sup> - Anvers, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 30 %)

Situation au 31 décembre 2018	En cours de conception.
Caractéristiques du projet	240.000 m <sup>2</sup> de terrains à bâtir. Projet principalement résidentiel avec beaucoup d'attention sur les fonctions publiques.
Unités résidentielles	± 2.000 unités
Programme	En cours de conception
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2020 / à déterminer

### UNIVERSALIS PARK – 110.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	Phase 1 : 15.000 m <sup>2</sup> - 90 % vendus. Phase 2 : ± 40.000 m <sup>2</sup> - 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 aura 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 1 : 161 appartements 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) : Permis d'urbanisme et permis d'environnement en cours d'instruction (obtention espérée Q3 / Q4 2019) 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 m<sup>2</sup> - Ostende, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Phase 1 (O'Sea Charme) : Construction en cours - 80 % vendus. Phase 2 (O'Sea Beach) : Permis d'urbanisme rentré en mai 2018.
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 <sup>2</sup> d'espaces résidentiels en 4 phases (8 ans). Phase 1 – 19.000 m <sup>2</sup> : 166 unités résidentielles - 3 commerces de détail - 1 restaurant - 1 crèche Phase 2 – 24.000 m <sup>2</sup> : 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 / Q2 2019 Totalité : Q1 2017 / Q2 2025

## COURS SAINT-MICHEL – 70.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	L'acte d'achat a été signé le 22 mars 2018. Leaseback pour ING de 5 à 7 ans à partir du mois 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 70.000 m <sup>2</sup> 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	A déterminer
Programme	A déterminer
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	2023 - 2030



### KEY WEST – 63.000 m<sup>2</sup> - Anderlecht, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 21 %)

Situation au 31 décembre 2018	En cours de conception. Architects seront Henning Larsen et A2RC. Le permis sera introduit en Q2 2019. Obtention du permis d'urbanisme prévue début 2020.
Caractéristiques du projet	Un projet mixte composé de tours de logements situé en tête du Quai de Biestbroeck, 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	550 appartements
Programme	49.000 m <sup>2</sup> d'espace résidentiels - 4.500 m <sup>2</sup> de commerces – 3.900 m <sup>2</sup> activités productives – 5.800 m <sup>2</sup> SEI
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q4 2020 / A déterminer

### MÖBIUS – 60.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	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 22ème 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

### BELAIR (RAC 4) – 58.100 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique, (Quote-Part IMMOBEL : 40 %)

Situation au 31 décembre 2018	Procédure d'étude d'incidences sur l'environnement clôturée et permis modificatif introduit fin novembre 2018 pour un projet signé par l'architecte Max Dudler. Démarrage de la phase d'enquête publique du permis début 2019.
Caractéristiques du projet	La partie restante du titan esque redéveloppement de l'ancien site administratif prévoit un complexe résidentiel important, pourvu également d'espaces commerciaux et d'équipement public.
Unités résidentielles	443 appartements
Programme	3.600 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux - 8.700 m <sup>2</sup> d'équipement public - 45.800 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels (logements classiques et conventionnés)
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q4 2019 / Q4 2025



### ERNEST - 50.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	Phase 1 : Résidence pour étudiants & séniorie - 100 % vendu et entièrement livré. Espaces résidentiels : 99 % vendus et entièrement livré. Phase 2 : Logements en vente (plus de 80 % vendus), commerces, crèches et professions libérales en vente. Chantier de construction en cours. Partie hôtelière : 100 % vendu. Parking « Keyenveld » : 53 % 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 <sup>2</sup> 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

### DE BROUCKÈRE - 43.800 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	L'architecte Henning Larsen a rejoint l'équipe du projet. Développement des plans en cours. Introduction du permis Q2 2019. Obtention du permis d'urbanisme prévue début 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	355 appartements et logements étudiants
Programme	23.000 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels - 4.500 m <sup>2</sup> logements étudiants - 7.000 m <sup>2</sup> d'espace de bureaux - 3.800 m <sup>2</sup> de commerces - 5.500 m <sup>2</sup> hôtel
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Début de la démolition et du désamiantage en 2020, après le déménagement d'Allianz dans son nouveau siège construit par IMMOBEL (Möbius)



### LEBEAU - 41.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Les architectes MLA+ et KSA ont été désignés à la suite du concours international. Le programme est déterminé et les plans de permis en cours d'élaboration.
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-Centrale.
Unités résidentielles	± 210 appartements
Programme	21.500 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels – 7.500 m <sup>2</sup> d'hôtel - 10.000 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux - 2.000 m <sup>2</sup> de commerces
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2020 / Q3 2023

### DOMAINE DES VALLÉES - 37.000 m<sup>2</sup> - Grez-Doiceau, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	93 % 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) comprenant 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

### LES CINQ SAPINS - 37.000 m<sup>2</sup> - Wavre, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Viabilisation du terrain terminée et réception provisoire intervenue en octobre. Les permis des maisons et d'un des deux immeubles à appartements ont été obtenus, soit 41 unités sur 60. Le permis du second immeuble à appartements est en cours d'instruction. 7 réservations signées (6 appartements et une maison)
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	40 maisons et 20 appartements
Programme	40 maisons unifamiliales et 2 immeubles de 10 appartements
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui, partiellement (41 unités sur 60)
Période de construction	Infrastructures terminées - immeubles Q2 2019 / Q4 2023



### ÎLOT SAINT-ROCH – 26.000 m<sup>2</sup> - Nivelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Première phase d'assainissement finalisée et réceptionnée. Optimalisation du programme. Accord avec la Ville obtenu sur un projet plus dense et plus centré sur le logement obtenu en Q3 2018. Obtention du permis pour Q4 2019.
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 durable et éco-responsable. Ce nouveau concept comprendra des logements, des commerces, s'inscrit dans un environnement vert, pourvu d'espaces communs conviviaux (terrasses, roof tops, etc.).
Unités résidentielles	± 315 maisons et appartements
Programme	18 immeubles résidentiels comprenant ± 300 logements, ± 2 maisons unifamiliales, du commerce et éventuellement du bureau
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2019 / Q4 2023 (A confirmer)

### CALA – 20.000 m<sup>2</sup> - Liège, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 30 %)

Situation au 31 décembre 2018	Chantier débuté début août 2018 – Fin prévue Q4 2020. Location 45 % signée – négociations avancée pour 25 %.
Caractéristiques du projet	Rénovation lourde d'un bâtiment de 20.000 m <sup>2</sup> à Liège avec pour objectif la location à des partenaires publics régionaux uniquement.
Programme	20.000 m <sup>2</sup> 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 – 17.500 m<sup>2</sup> - Jambes, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 30 %)

Situation au 31 décembre 2018	Phase 1 : 93 appartements – 18 % vendus. Phase 2 et 3 : 98 appartements - prévu pour 2020.
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	Phase 1 : 93 appartements Phase 2 et 3 : 98 appartements
Programme	17.500 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiel
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Phase 1 : 2017 – 2019 Phase 2 : à déterminer



### BELLIARD – 13.800 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	En cours de conception.
Caractéristiques du projet	Belliard 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 <sup>2</sup> de bureaux – 70 emplacements de parking
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	À déterminer

### VAARTKOM - 13.500 m<sup>2</sup> - Louvain, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Obtention du permis d'urbanisme Q4 2017. Les travaux ont commencé Q2 2018. Les travaux de rénovation ont commencé. Un accord de collaboration a été conclu avec un exploitant de résidences-services. Les résidences-services ont toutes été vendues à un investisseur international Q4 2018.
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 <sup>2</sup> de résidences-services – 3.000 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - Auderghem, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Chantier en cours. Obtention du permis modificatif définitif Q4 2017. La commercialisation a débuté en juin 2017 – 68 % 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 and penthouses 156 emplacements de parking en sous-sol 128 emplacements de vélo en sous-sol 16 emplacements de moto en sous-sol 137 débarras
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q4 2017 / Q4 2019



### ROYAL LOUISE - 8.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Obtention du permis d'urbanisme exécutable Q3 2017. Les travaux ont commencé Q1 2018. Les ventes ont commencé et 74 % des appartements ont déjà été vendus.
Caractéristiques du projet	A 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 <sup>2</sup> d'espaces résidentiels
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q1 2018 / Q3 2020

### GREENHILL PARK - 6.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Début de la construction Q3 2017. 24 unités vendues sur 31 - 76 % 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 <sup>2</sup> d'espaces résidentiels
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q3 2017 / Q3 2019

### KONINGSLAAN – 5.300 m<sup>2</sup> - Knokke-Heist, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	Permis délivré en mars 2018, recours de riverains en cours d'instruction auprès du <i>Raad voor Vergunningsbetwistingen</i> .
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 <sup>2</sup> – 43 emplacements de parking – 106 emplacements vélos
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui (mais en recours) - Permis d'environnement : N/A
Période de construction	A déterminer



### 'T ZOUT - 4.700 m<sup>2</sup> - Coxyde, Belgique

Situation au 31 décembre 2018	Lancement commercial Q3 2017. Début de la construction Q4 2017. 25 unités vendues sur 54 - 65 % 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 <sup>2</sup> de résidences-services et espaces communs
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q4 2017 / Q3 2019

### LIVINGSTONE - 36.000 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg (Quote-Part IMMOBEL : 33 %)

Situation au 31 décembre 2018	Réception de la convention d'exécution du projet en date du 26 juin 2017. Phase 1 : - Permis d'urbanisme reçu le 15 octobre 2018. - La totalité des unités de logements sont réservées (131). - Un bail à long terme a été conclu sur la principale surface commerciale. Phase 2 : - Permis d'urbanisme reçu le 15 octobre 2018. - La commercialisation a démarré mi-octobre 2017. - 115 unités de logement sont réservées sur un total de 116. Phase 3 : - Permis d'urbanisme introduit le 24 décembre 2018.
Caractéristiques du projet	En plein cœur d'un quartier dynamique de la capitale et à proximité du Parc de Cessange et des connexions autoroutières, Livingstone bénéficie de toutes les commodités en intégrant à son rez-de-chaussée un city market. Conçue sous forme de semi îlot, la résidence prévoit pour la quasi-totalité des appartements balcons ou loggias ainsi qu'une cour intérieure arborée.
Unités résidentielles	247 appartements
Programme	30.700 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels - 5.300 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux
Permis obtenus	Phase 1 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non Phase 2 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non 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 : À déterminer



## INFINITY – 33.300 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	La construction a démarré en octobre 2017. - Logements : La construction du 12 <sup>ème</sup> étage hors sol est achevée, la pose des façades a démarré. - Bureaux : La construction du gros œuvre est totalement achevée, la pose des façades est en cours d'achèvement (90 %) - Commerces : La pose des toitures est en cours d'achèvement (90 %) 160 unités sont vendues et 3 sont réservées sur un total de 165. 100 % des surfaces commerciales et de bureaux sont louées.
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 <sup>2</sup> d'espace à usage mixte : 165 unités résidentielles - 6.500 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux (23 boutiques, cafés et restaurants) - 6.800 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux.
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Working & Shopping: Q4 2017 / Q4 2019 Living: Q4 2017 / Q2 2020

## POLVERMILLEN – 26.600 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	Le désamiantage et la démolition ont été achevés en 2018. L'assainissement de près de 90% du site est terminé. Le site devrait être totalement assaini fin 2019.
Caractéristiques du projet	Ce complexe sur les berges de l'Alzette propose un cadre de vie agréable entre ville et nature. Situé à proximité immédiate du centre et du plateau du Kirchberg, il offre un programme mixte très complet : bureaux mais également maisons, lofts, appartements, studios... Imaginé selon une approche durable, il a pour vocation à réhabiliter un ancien site industriel en redessinant un tout nouveau quartier dans un cadre particulièrement vert, respectueux de l'âme et de l'histoire du lieu.
Unités résidentielles	214 appartements et maisons
Programme	25.000 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels (3 appartements dans 1 maison de maître, 17 maisons, 16 lofts, 161 appartements, 17 studios) - 1.600 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non (phase 1) - Permis d'environnement : Non (phase 1)
Période de construction	Phase 1 : Q3 2020 / Q4 2022 Phase 2 : Q3 2021 / Q1 2023 Phase 3 : Q4 2021 / Q2 2023



### LAANGFUR – 22.600 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	Acquisition en octobre et décembre 2018 de terrains dans le périmètre du PAP Laangfur (Plan d'Aménagement Particulier).  PAP à développer 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 innovateur 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 m<sup>2</sup> - Mamer, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	Acquisition de terrains en décembre 2018. Terrain actuellement en l'état de terres agricoles. Programmation à prévoir sur 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 dans un cadre respectueux 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 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	Acquisition des terrains en décembre 2018. Le site est actuellement occupé par plusieurs commerces, restaurants et bureaux. Programmation à prévoir dans le cadre 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 <sup>2</sup> dont une centaine de logements
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	À déterminer



### FUUSSBANN - 8.100 m<sup>2</sup> - Differdange, Grand-Duché du Luxembourg (Quote-Part IMMOBEL : 33%)

Situation au 31 décembre 2018	Le bâtiment est en cours d'achèvement, la livraison est prévue en mars 2019. 43 unités sont vendues et 1 réservée sur un total de 48. La principale surface de commerce est vendue et les deux surfaces restantes sont réservées.
Caractéristiques du projet	A 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 <sup>2</sup> d'espaces résidentiels - 2.200 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui
Période de construction	Q1 2017 / Q2 2019

### THOMAS – 5.700 m<sup>2</sup> - Strassen, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	Acquisition de la société Thomas SA en juillet 2018  Immeuble actuellement loué jusqu'en 2026.
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 profite d'une excellente visibilité couplée à une accessibilité remarquable via la connexion immédiate aux plus grands axes routiers du pays ainsi que prochainement au tram. De nombreux projets publics et tertiaires sont en train de redynamiser la localisation et ainsi de renforcer l'attractivité de la zone.
Programme	Rénovation en bureau, 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 ETOILE) - 4.200 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg

Situation au 31 décembre 2018	Immeuble actuellement loué jusqu'en 2020.  La demande de permis d'urbanisme a été déposée en juillet 2018 en vue du redéveloppement de l'immeuble à partir de début 2021.
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	Remise à neuf du bâtiment de bureaux de 4.200 m <sup>2</sup> à démarrer à la fin du bail actuel
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non
Période de construction	Q1 2021 / Q4 2022

## GRANARY ISLAND – 62.000 m<sup>2</sup> - Gdańsk, Pologne (Quote-Part IMMOBEL : 90 %)

Situation au 31 décembre 2018	Phase 1 : - 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 en mai. - Appart-hôtel : 82 unités réservées/vendues sur un total de 94. - Appartements : 15 unités réservées/vendues sur un total de 26. - Commerces rez-de-chaussée : 100 % vendu. - Commerces 2 <sup>ème</sup> /3 <sup>ème</sup> étage : 100 % vendu. - Parking : 115 unités réservées/vendues sur un total 133. Phase 2 : En développement.
Caractéristiques du projet	Le projet implique la préservation des vestiges historiques des greniers. Ils seront complétés par des logements fonctionnels modernes et un espace public. Pendant la première phase du projet de construction du pont piéton sur la Motława, le pont Stągiewny sera reconstruit et un nouveau mécanisme de levage sera ajouté. La marina sera également étendue. 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.
Unités résidentielles	Phase 1 : 120 appartements Phase 2 : 556 appartements
Programme	62.000 m <sup>2</sup> en 4 phases : espaces résidentiels – 2 hôtels – espaces commerciaux
Permis obtenu	Permis d'urbanisme : Oui (phase 1) – Permis d'environnement : Oui (phase 1)
Période de construction	Q1 2017 / Q4 2022



### CEDET – 22.300 m<sup>2</sup> - Varsovie, Pologne

Situation au 31 décembre 2018	Le bâtiment CEDET a été vendu le 30 novembre 2018 à un fonds géré par GLL Real Estate Partners pour le compte d'investisseurs coréens, pour un montant de 129,5 millions d'euro.
Caractéristiques du projet	Cedet est un projet unique de restauration et d'expansion d'un bâtiment historique situé au 50 Krucza Street – une perle de l'architecture polonaise moderniste d'après-guerre. Le bâtiment Cedet, qui combine des espaces commerciaux et des bureaux très haut de gamme, se composera de deux parties : un centre commercial soigneusement redynamisé et un bâtiment neuf situé au croisement des rues Bracka et Krucza.
Programme	22.300 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux et d'espaces commerciaux
Permis obtenus	Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui Permis d'exploitation pour le bâtiment principal : Oui
Période de construction	Q1 2015 / Q2 2018

### CENTRAL POINT – 19.100 m<sup>2</sup> - Varsovie, Pologne (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)

Situation au 31 décembre 2018	La construction a débuté le 16 mai 2018 avec des fondations profondes. Le contrat avec l'entrepreneur général a été signé en décembre 2018.
Caractéristiques du projet	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 d'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. Vous trouverez de nombreux restaurants, hôtels, cinémas, théâtres, clubs de remise en forme et de spas 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.
Programme	18.000 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux - 1.100 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux
Permis obtenu	Permis d'urbanisme : Oui - Permis de construction modifié (portée restreinte): en cours
Période de construction	Q2 2018 / Q2 2021