

Communiqué de presse

Bruxelles skyline : PATRIZIA signe le compromis de vente pour l'achat de la tour Astro, 107m de haut, pour le compte d'investisseurs coréens

- Tour de bureau entièrement rénovée de 36 000 m² sur 33 étages située dans le centre de Bruxelles, comprenant 264 emplacements de stationnement en sous-sol et des espaces d'archives
- Entièrement louée à compter de sa livraison en octobre 2016 par les services publics belges Emploi et Formation pour une période ferme de 26 ans

Paris, le 2 mars 2016. Le compromis de vente pour la tour Astro à Bruxelles vient d'être signé au bénéfice de PATRIZIA France pour le compte d'un consortium d'investisseurs Coréens. PATRIZIA France, filiale de PATRIZIA Immobilien AG, est dirigée par Bruno Cohen et Silvio Estienne et couvre la France et la Belgique.

La tour Astro est située dans le quartier central des affaires de Bruxelles, à proximité du quartier européen. D'une superficie 36 000 m² de bureaux sur 33 étages, elle comprend également 5 niveaux de sous-sol qui abritent 264 places de stationnement et des espaces d'archives. La tour bénéficie par ailleurs d'une excellente desserte en transports publics. Culminant à 107 m de hauteur, la tour Astro fait partie du skyline de Bruxelles depuis sa construction en 1976.



Un ambitieux programme de rénovation

Le propriétaire espagnol avait initié un ambitieux programme de rénovation pour un montant d'environ 100 millions d'euros.

La tour Astro deviendra à sa livraison, en octobre 2016, une tour emblématique du quartier central des affaires de Bruxelles. Elle bénéficiera des plus hautes qualifications du standard environnemental Energie Passive. « *A travers ce très haut niveau d'efficacité énergétique, nous avons pu accéder à une opportunité d'investissement non seulement attractive financièrement mais également pérenne* » commente Bruno Cohen.

Un locataire de renom pour une durée ferme de 26 ans

L'écrin de verre de la tour Astro accueillera le millier d'employés du futur siège régional des services Emploi (Actiris et VDAB) et Formation (Bruxelles-Formation) pour une durée ferme de 26 ans et un loyer indexé annuel de 7,2 millions d'euros.

PATRIZIA accélère ainsi son développement en Belgique, après l'acquisition l'été dernier de l'immeuble de bureaux Arts 47 dans le quartier Léopold. Cette signature intervient après de longs mois de négociations complexes. « *Nous sommes très satisfaits de la conclusion de ce long processus. Il a fallu concilier les exigences du propriétaire espagnol, de nos investisseurs coréens et de nos banquiers allemands, dans le cadre d'une structuration inhabituelle en substitution immédiate, PATRIZIA reprenant dès la signature de l'acte la responsabilité de l'achèvement du chantier* », ajoute Bruno Cohen.

Dans cette transaction, PATRIZIA France était conseillé par Anixton et Cushman Wakefield pour la partie commerciale, Allen & Overy pour la partie juridique, fiscale et le financement, PWC pour la structuration, Hill International pour l'AMO et Socotec pour l'audit technique et environnemental.

PATRIZIA Immobilien AG:

La société PATRIZIA Immobilien AG opère depuis plus de 30 ans et avec plus de 800 employés dans plus de dix pays en tant qu'investisseur et prestataire de services sur les marchés immobiliers. PATRIZIA couvre la

Communiqué de presse

totalité de la chaîne de création de valeur, à savoir l'acquisition, la gestion, la valorisation et la vente d'immeubles tertiaires, commerciaux ou d'habitation, à travers ses plateformes d'investissement réglementées. En tant qu'un des leaders européens dans l'investissement immobilier, PATRIZIA est un partenaire reconnu agissant aussi bien pour de grands investisseurs institutionnels que pour des investisseurs privés. L'entreprise gère actuellement un patrimoine immobilier d'environ 17 milliards d'euros, principalement en tant que co-investisseur et gestionnaire de portefeuille pour le compte de compagnies d'assurances, de fonds de pension, de fonds souverains et de caisses d'épargne ou de banques mutualistes. Vous trouverez de plus amples informations à l'adresse Internet www.patrizia.ag

Carol Galivel

Galivel & Associés

Relations Presse – Relations publiques

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél.: 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com

Andreas Menke

Group Head of Corporate Communications

Tel.: +49 (0) 821 5 09 10-6 55

andreas.menke@patrizia.ag