



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.

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

| <b>UNIVERSALIS PARK – 110.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)</b> |   |
|---|---|
| Situation au 31 décembre 2018   | Phase 1 : 15.000 m <sup>2</sup> - 90 % vendus.<br>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<br>Phase 2 :<br>- Lot A : ± 30 logements conventionnés<br>- Lot B : maison de repos et de soins ± 60 lits, résidences-services 64 chambres et 64 studios étudiants<br>- Lot C : 120 appartements<br>- Lot D : ± 314 chambres étudiantes  |
| Programme   | ± 600 appartements<br>± 650 logements étudiants<br>2 maisons de repos<br>1 crèche<br>Quelques unités commerciales   |
| Permis obtenu   | Phase 1 (UP1 ABC) : Permis d'urbanisme : Oui – Permis d'environnement : Oui<br>Phase 1 (UP1 DE) : Permis d'urbanisme et permis d'environnement en cours d'instruction (obtention espérée Q3 / Q4 2019)<br>Phase 2 (UP2 ABCD) : Permis d'urbanisme et permis d'environnement introduits au Q4 2018   |
| Période de construction   | Q4 2015 / Q4 2025   |



| <b>O'SEA – 88.500 m<sup>2</sup> - Ostende, Belgique</b> |  |
|---|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>                    | Phase 1 (O'Sea Charme) : Construction en cours - 80 % vendus.<br>Phase 2 (O'Sea Beach) : Permis d'urbanisme rentré en mai 2018.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>                       | 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... |
| <b>Unités résidentielles</b>                            | Phase 1 (O'Sea Charme) : 10 maisons - 18 studios - 50 logements en résidences-services - 32 appartements plus vastes - 56 appartements (tour avec 15 étages)<br>Phase 2 (O'Sea Beach) : 102 logements en résidences-services – 134 appartements (répartis sur 3 tours)   |
| <b>Programme</b>  | 88.500 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels en 4 phases (8 ans).<br>Phase 1 – 19.000 m <sup>2</sup> : 166 unités résidentielles - 3 commerces de détail - 1 restaurant - 1 crèche<br>Phase 2 – 24.000 m <sup>2</sup> : 236 unités résidentielles  |
| <b>Permis obtenus</b>                                   | Phase 1 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui<br>Phase 2 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui   |
| <b>Période de construction</b>                          | Phase 1 : Q1 2017 / Q2 2019<br>Totalité : Q1 2017/ Q2 2025   |

| <b>COURS SAINT-MICHEL – 70.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-part IMMOBEL : 50 %)</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | L'acte d'achat a été signé le 22 mars 2018.<br>Leaseback pour ING de 5 à 7 ans à partir du mois de cette date.<br>Programmation en cours.   |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>   | A déterminer  |
| <b>Programme</b>   | A déterminer  |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non   |
| <b>Période de construction</b>   | 2023 - 2030   |



| <b>KEY WEST – 63.000 m<sup>2</sup> - Anderlecht, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 21 %)</b> |  |
|---|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>  | En cours de conception.<br>Architects seront Henning Larsen et A2RC.<br>Le permis sera introduit en Q2 2019.<br>Obtention du permis d'urbanisme prévue début 2020.   |
| <b>Caractéristiques du projet</b>   | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>  | 550 appartements   |
| <b>Programme</b>  | 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  |
| <b>Permis obtenus</b>   | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non  |
| <b>Période de construction</b>  | Q4 2020 / A déterminer   |

| <b>MÖBIUS – 60.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>                       | Permis obtenus en décembre 2017.<br>Tour I (entièrement prise en occupation par Allianz) : Le programme définitif a été arrêté.<br>Tour II : Des contacts avec des occupants potentiels ont été pris, sans discussions concrètes à ce stade.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>                          | 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 <sup>ème</sup> étage. |
| <b>Programme</b>   | 2 immeubles de bureaux  |
| <b>Permis obtenus</b>                                      | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui   |
| <b>Période de construction</b>                             | Tour I : Q1 2018 / Q4 2019<br>Tour II : Q4 2018 / Q2 2021   |

| <b>BELAIR (RAC 4) – 58.100 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique, (Quote-Part IMMOBEL : 40 %)</b> |  |
|---|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>  | 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. |
| <b>Caractéristiques du projet</b>   | La partie restante du titanesque redéveloppement de l'ancien site administratif prévoit un complexe résidentiel important, pourvu également d'espaces commerciaux et d'équipement public.                                      |
| <b>Unités résidentielles</b>  | 443 appartements   |
| <b>Programme</b>  | 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)   |
| <b>Permis obtenus</b>   | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non  |
| <b>Période de construction</b>  | Q4 2019 / Q4 2025  |



| <b>ERNEST - 50.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)</b> |  |
|--|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | Phase 1 : Résidence pour étudiants & séniorie - 100 % vendu et entièrement livré.<br>Espaces résidentiels : 99 % vendus et entièrement livré.<br>Phase 2 : Logements en vente (plus de 80 % vendus), commerces, crèches et professions libérales en vente. Chantier de construction en cours.<br>Partie hôtelière : 100 % vendu.<br>Parking « Keyenveld » : 53 % vendus. |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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).              |
| <b>Unités résidentielles</b>   | Phase 1 : 110 appartements & penthouses – 95 chambres pour étudiants ('The Place to') - 1 séniorie (114 lits)<br>Phase 2 : 198 appartements & penthouses - 1 crèche - 1 hôtel – 3 commerces – 4 professions libérales  |
| <b>Programme</b>   | 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.  |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui  |
| <b>Période de construction</b>   | Phase 1 : Terminée (2014 - 2016)<br>Phase 2 : Q4 2017 / Q2 2020  |

| <b>DE BROUCKÈRE - 43.800 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | L'architecte Henning Larsen a rejoint l'équipe du projet.<br>Développement des plans en cours.<br>Introduction du permis Q2 2019.<br>Obtention du permis d'urbanisme prévue début 2020.   |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>   | 355 appartements et logements étudiants   |
| <b>Programme</b>   | 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   |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non   |
| <b>Période de construction</b>   | Début de la démolition et du désamiantage en 2020, après le déménagement d'Allianz dans son nouveau siège construit par IMMOBEL (Möbius)  |



| <b>LEBEAU - 41.000 m<sup>2</sup> - Bruxelles, Belgique</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>                       | 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.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>                          | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>                               | ± 210 appartements  |
| <b>Programme</b>   | 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  |
| <b>Permis obtenus</b>                                      | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non   |
| <b>Période de construction</b>                             | Q1 2020 / Q3 2023   |

| <b>DOMAINE DES VALLÉES - 37.000 m<sup>2</sup> - Grez-Doiceau, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 50 %)</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | 93 % vendus.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>   | 203 maisons et appartements   |
| <b>Programme</b>   | 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   |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui   |
| <b>Période de construction</b>   | Q4 2015 / Q4 2019   |

| <b>LES CINQ SAPINS - 37.000 m<sup>2</sup> - Wavre, Belgique</b> |   |
|---|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>                            | 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) |
| <b>Caractéristiques du projet</b>                               | 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.  |
| <b>Unités résidentielles</b>                                    | 40 maisons et 20 appartements   |
| <b>Programme</b>  | 40 maisons unifamiliales et 2 immeubles de 10 appartements  |
| <b>Permis obtenus</b>   | Permis d'urbanisme : Oui, partiellement (41 unités sur 60)  |
| <b>Période de construction</b>                                  | Infrastructures terminées - immeubles Q2 2019 / Q4 2023   |



| <b>ÎLOT SAINT-ROCH – 26.000 m<sup>2</sup> - Nivelles, Belgique</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>                               | Première phase d'assainissement finalisée et réceptionnée.<br>Optimisation du programme.<br>Accord avec la Ville obtenu sur un projet plus dense et plus centré sur le logement obtenu en Q3 2018.<br>Obtention du permis pour Q4 2019.   |
| <b>Caractéristiques du projet</b>                                  | 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.). |
| <b>Unités résidentielles</b>                                       | ± 315 maisons et appartements   |
| <b>Programme</b>   | 18 immeubles résidentiels comprenant ± 300 logements, ± 2 maisons unifamiliales, du commerce et éventuellement du bureau  |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non   |
| <b>Période de construction</b>                                     | Q1 2019 / Q4 2023 (A confirmer)   |

| <b>CALA – 20.000 m<sup>2</sup> - Liège, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 30 %)</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | Chantier débuté début août 2018 – Fin prévue Q4 2020.<br>Location 45 % signée – négociations avancée pour 25 %.                                 |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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. |
| <b>Programme</b>   | 20.000 m <sup>2</sup> de bureaux - 155 emplacements de parking en sous-sol  |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui   |
| <b>Période de construction</b>   | Q3 2018 – Q4 2020   |

| <b>VUE VERTE – 17.500 m<sup>2</sup> - Jambes, Belgique (Quote-Part IMMOBEL : 30 %)</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | Phase 1 : 93 appartements – 18 % vendus.<br>Phase 2 et 3 : 98 appartements - prévu pour 2020.   |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>   | Phase 1 : 93 appartements<br>Phase 2 et 3 : 98 appartements   |
| <b>Programme</b>   | 17.500 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiel   |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui   |
| <b>Période de construction</b>   | Phase 1 : 2017 – 2019<br>Phase 2 : à déterminer   |



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

| <b>VAARTKOM - 13.500 m<sup>2</sup> - Louvain, Belgique</b> |  |
|--|--|
| Situation au 31 décembre 2018                              | Obtention du permis d'urbanisme Q4 2017.<br>Les travaux ont commencé Q2 2018.<br>Les travaux de rénovation ont commencé.<br>Un accord de collaboration a été conclu avec un exploitant de résidences-services.<br>Les résidences-services ont toutes été vendues en Q4 2018 à un investisseur international. |
| 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  |

| <b>PARC SENY - 13.200 m<sup>2</sup> - Auderghem, Belgique</b> |   |
|---|---|
| Situation au 31 décembre 2018                                 | Chantier en cours.<br>Obtention du permis modificatif définitif Q4 2017.<br>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<br>156 emplacements de parking en sous-sol<br>128 emplacements de vélo en sous-sol<br>16 emplacements de moto en sous-sol<br>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.<br>Les travaux ont commencé Q1 2018.<br>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.<br>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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | Lancement commercial Q3 2017.<br>Début de la construction Q4 2017.<br>25 unités vendues sur 54 - 65 % vendus.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>         | 54 résidences-services   |
| <b>Programme</b>                     | 4.700 m <sup>2</sup> de résidences-services et espaces communs   |
| <b>Permis obtenus</b>                | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui  |
| <b>Période de construction</b>       | Q4 2017 / Q3 2019  |

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | Réception de la convention d'exécution du projet en date du 26 juin 2017.<br>Phase 1 :<br>- Permis d'urbanisme reçu le 15 octobre 2018.<br>- La totalité des unités de logements sont réservées (131).<br>- Un bail à long terme a été conclu sur la principale surface commerciale.<br>Phase 2 :<br>- Permis d'urbanisme reçu le 15 octobre 2018.<br>- La commercialisation a démarré mi-octobre 2017.<br>- 115 unités de logement sont réservées sur un total de 116.<br>Phase 3 :<br>- Permis d'urbanisme introduit le 24 décembre 2018. |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | 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 ilot, la résidence prévoit pour la quasi-totalité des appartements balcons ou loggias ainsi qu'une cour intérieure arborée.  |
| <b>Unités résidentielles</b>         | 247 appartements  |
| <b>Programme</b>                     | 30.700 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels - 5.300 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux   |
| <b>Permis obtenus</b>                | Phase 1 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non<br>Phase 2 : Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non<br>Phase 3 : Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non   |
| <b>Période de construction</b>       | Phase 1 : Q3 2018 / Q4 2020<br>Phase 2 : Q4 2018 / Q1 2021<br>Phase 3 : À déterminer  |



| <b>INFINITY – 33.300 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg</b> |  |
|--|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | La construction a démarré en octobre 2017.<br>- Logements : La construction du 12 <sup>ème</sup> étage hors sol est achevée, la pose des façades a démarré.<br>- Bureaux : La construction du gros œuvre est totalement achevée, la pose des façades est en cours d'achèvement (90 %)<br>- Commerces : La pose des toitures est en cours d'achèvement (90 %)<br>160 unités sont vendues et 3 sont réservées sur un total de 165.<br>100 % des surfaces commerciales et de bureaux sont louées. |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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.  |
| <b>Unités résidentielles</b>   | 165 appartements, penthouses et studios.   |
| <b>Programme</b>   | 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.  |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Non  |
| <b>Période de construction</b>   | Working & Shopping: Q4 2017 / Q4 2019<br>Living: Q4 2017 / Q2 2020   |

| <b>POLVERMILLEN – 26.600 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg</b> |   |
|--|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b>   | Le désamiantage et la démolition ont été achevés en 2018.<br>L'assainissement de près de 90% du site est terminé.<br>Le site devrait être totalement assaini fin 2019.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>  | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>   | 214 appartements et maisons   |
| <b>Programme</b>   | 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   |
| <b>Permis obtenus</b>  | Permis d'urbanisme : Non (phase 1) - Permis d'environnement : Non (phase 1)   |
| <b>Période de construction</b>   | Phase 1 : Q3 2020 / Q4 2022<br>Phase 2 : Q3 2021 / Q1 2023<br>Phase 3 : Q4 2021 / Q2 2023   |



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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | Acquisition en octobre et décembre 2018 de terrains dans le périmètre du PAP Laangfur (Plan d'Aménagement Particulier).<br><br>PAP à développer en collaboration avec les autres propriétaires (site de 24 ha).<br><br>Terrain actuellement en état de terres agricoles. |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | 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.                  |
| <b>Programme</b>                     | Quartier mixte avec une prépondérance de logements (environ 160 unités)  |
| <b>Permis obtenus</b>                | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non  |
| <b>Période de construction</b>       | À déterminer   |

### MAMER – 13.800 m<sup>2</sup> - Mamer, Grand-Duché du Luxembourg

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

### RUE DE HOLLERICH – 10.000 m<sup>2</sup> - Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg

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



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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | Le bâtiment est en cours d'achèvement, la livraison est prévue en mars 2019.<br>43 unités sont vendues et 1 réservée sur un total de 48.<br>La principale surface de commerce est vendue et les deux surfaces restantes sont réservées.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | 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. |
| <b>Unités résidentielles</b>         | 48 appartements  |
| <b>Programme</b>                     | 5.900 m <sup>2</sup> d'espaces résidentiels - 2.200 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux   |
| <b>Permis obtenus</b>                | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui  |
| <b>Période de construction</b>       | Q1 2017 / Q2 2019  |

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | Acquisition de la société Thomas SA en juillet 2018<br><br>Immeuble actuellement loué jusqu'en 2026.   |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | L'immeuble administratif Thomas présente un taux d'occupation de 90 %.<br>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.<br>De nombreux projets publics et tertiaires sont en train de redynamiser la localisation et ainsi de renforcer l'attractivité de la zone. |
| <b>Programme</b>                     | Rénovation en bureau, à déterminer en fonction de la fin des baux  |
| <b>Permis obtenus</b>                | Permis d'urbanisme : Non - Permis d'environnement : Non  |
| <b>Période de construction</b>       | 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.<br><br>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> - Gdansk, Pologne (Quote-Part IMMOBEL : 90 %)

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Situation au 31 décembre 2018 | Phase 1 :<br>- Début des travaux de construction de la passerelle avril 2018.<br>- Travaux de construction des appartements, des appart-hôtels et de l'hôtel en cours.<br>- Le terrain de l'hôtel a été vendu à UBM en mai.<br>- Appart-hôtel : 82 unités réservées/vendues sur un total de 94.<br>- Appartements : 15 unités réservées/vendues sur un total de 26.<br>- Commerces rez-de-chaussée : 100 % vendu.<br>- Commerces 2 <sup>ème</sup> /3 <sup>ème</sup> étage : 100 % vendu.<br>- Parking : 115 unités réservés/vendues sur un total 133.<br>Phase 2 :<br>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 Stagienny 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<br>Phase 2 : 556 appartements   |
| Programme                     | 62.000 m <sup>2</sup> en 4 phases : espaces résidentiels – 2 hôtels – espaces commerciales   |
| 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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | 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.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | 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. |
| <b>Programme</b>                     | 22.300 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux et d'espaces commerciaux   |
| <b>Permis obtenus</b>                | Permis d'urbanisme : Oui - Permis d'environnement : Oui<br>Permis d'exploitation pour le bâtiment principal : Oui   |
| <b>Période de construction</b>       | Q1 2015 / Q2 2018   |

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Situation au 31 décembre 2018</b> | La construction a débuté le 16 mai 2018 avec des fondations profondes.<br>Le contrat avec l'entrepreneur général a été signé en décembre 2018.  |
| <b>Caractéristiques du projet</b>    | 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.<br>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. |
| <b>Programme</b>                     | 18.000 m <sup>2</sup> d'espaces de bureaux - 1.100 m <sup>2</sup> d'espaces commerciaux   |
| <b>Permis obtenu</b>                 | Permis d'urbanisme : Oui - Permis de construction modifié (portée restreinte): en cours   |
| <b>Période de construction</b>       | Q2 2018 / Q2 2021   |