



Communiqué de Presse

Bruxelles - 15/02/2022

## AG Real Estate constitue une emphytéose pour ses immeubles Stéphanie's

Deux mois après la signature de l'acte emphytéotique du Stéphanie Plaza, AG constitue une emphytéose de 99 ans sur le Stéphanie Square au profit du même fonds d'investissement allemand, KGAL Investment Management.

Fin et début d'année chargés d'émotions pour les équipes d'AG Real Estate avec cette transaction sur deux immeubles emblématiques de son portefeuille Office. AG Insurance, représentée par AG Real Estate, a constitué une emphytéose de 99 ans au profit du fonds d'investissement allemand, KGAL Investment Management.

Le Stéphanie Plaza a été le premier à bénéficier d'un droit d'emphytéose le 16 décembre 2021. Il s'étend sur une superficie de 8.700m<sup>2</sup> de bureaux et 900m<sup>2</sup> de retail et est entièrement loué à divers clients occupants avec un WALB de 3,8 années.

Le Stéphanie Square quant à lui a été donné en emphytéose le 11 février 2022. Il déploie une superficie de 15.640 m<sup>2</sup> de bureaux et 2.100 m<sup>2</sup> de retail et est loué à 85% à divers locataires avec un WALB de 3,2 années.

Tatiana Posa, Head of Transactions chez AG Real Estate déclare : « L'asset management actif et les investissements qu'AG Real Estate a réalisés au cœur de ses deux actifs couplés à une excellente localisation stratégique nous ont permis d'atteindre des valeurs très compétitives. Cette transaction s'inscrit dans notre

programme d'arbitrage et répond aux objectifs financiers édictés par notre actionnaire. »

« L'asset management actif et les investissements qu'AG Real Estate a réalisés au cœur de ses deux actifs couplés à une excellente localisation stratégique nous ont permis d'atteindre des valeurs très compétitives. »

TATIANA POSA, HEAD OF TRANSACTIONS  
CHEZ AG REAL ESTATE



## Architecture de charme signée André Jacquemain

Ces deux immeubles jumeaux datant des années '80 et nommés en l'honneur de la deuxième fille de l'ancien roi des Belges, Léopold II, symbolisent l'entrée de la très convoitée avenue Louise à Bruxelles et marquent, selon son architecte, les retrouvailles entre le travail de la façade et son ornement, en nette rupture avec le fonctionnalisme des décennies précédentes. Les éléments de façades ont été conçus comme une broderie de pierres mêlant le passé au présent. Chaque bâtiment compte 7 étages de bureaux et un rez-de-chaussée qui abrite diverses boutiques de luxe.

Les bâtiments allient charme d'origine et récentes rénovations qui leur ont permis de former un lieu de travail privilégié à la fois confortable et pratique.

AG Real Estate a été conseillée, pour la commercialisation, par Savills et CBRE et pour l'aspect juridique, par Loyens & Loeff.



## À propos d' AG Real Estate

AG Real Estate, filiale à 100% d'AG Insurance, est un opérateur immobilier intégré actif en Belgique, en France, au Luxembourg et sur certains marchés européens sélectionnés avec une expertise dans différents métiers : Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP et Financement immobilier, ainsi que dans le Car Park Management via sa filiale Interparking.

Société actrice de la ville, AG Real Estate compte plus de 250 collaborateurs aux profils et aux compétences variés.

Avec un portefeuille sous gestion, pour compte propre et compte de tiers, de plus de 6,5 milliards d'euros, AG Real Estate s'efforce de répondre de façon responsable aux nouveaux besoins urbains et met en œuvre une politique de développement durable pour donner encore plus de sens à ses projets.

## CONTACTS DE PRESSE

### Aurore Moens

Communication & PR Manager  
+32 (0)2 609 66 03  
aurore.moens@agrealestate.eu

### Roxane Decraemer

Strategic Marketing,  
External Communication & PR Manager  
+32 (0)2 609 67 37  
roxane.decraemer@agrealestate.eu