



Communiqué de Presse

Bruxelles - 19/07/2023

AG Insurance cède à MEAG la société AGRE Office Invest II

AG Real Estate [agissant pour le compte d'AG Insurance] est ravie d'annoncer la cession de l'ensemble des actions de la société AGRE Office Invest II détenant le prestigieux immeuble City Center à la société MEAG, Asset Manager du groupe Munich Re agissant pour le compte d'un fonds spécial dans lequel les investisseurs du groupe Munich Re sont investis.

City Center est un immeuble de bureaux moderne situé au cœur de Bruxelles d'une superficie approximative de 31 000 m² répartis sur huit étages (rez-de-chaussée plus sept étages), ainsi que deux étages en sous-sol. Les locataires actuels sont des entités renommées parmi lesquelles figurent notamment Citydev.Brussels, International Trade Union, la Communauté Wallonie-Bruxelles et H&M. La durée moyenne des baux restants s'élève à sept ans, témoignant ainsi de la confiance des locataires envers cette adresse stratégique.

Idéalement situé sur le Boulevard du Jardin Botanique, la Rue Neuve et la Rue des Cendres, avec sa façade nord donnant sur la Place Rogier, cet immeuble occupe une position d'exception à Bruxelles. Il bénéficie d'une accessibilité remarquable grâce à ses excellentes liaisons de transport, notamment le métro Rogier, la gare du Nord et les lignes de bus à proximité. De plus, sa connectivité immédiate avec le City2 lui offre un environnement propice au développement des entreprises et au bien-être des employés.

Construit en 2001 par l'Atelier d'Art Urbain, l'immeuble City Center a récemment bénéficié d'importants travaux de rénovation entrepris entre 2020 et 2022. Ceux-ci incluaient la restauration de la toiture et du hall d'entrée et de la façade, tout en préservant avec finesse l'élégance de la façade Art Déco d'origine. Le bâtiment arbore fièrement une certification BREEAM In Use Excellent, preuve de son engagement envers des normes élevées de développement durable. City Center est également doté de 287 panneaux solaires, contribuant à la production d'électricité verte et à l'optimisation des consommations énergétiques.

Tatiana Posa, Head of Transactions chez AG Real Estate déclare : « Notre engagement chez AG Real Estate consiste à constamment améliorer la qualité de nos actifs et nous récoltons les fruits de nos efforts. Même en période de turbulences comme celle que nous traversons actuellement, nos actifs continuent de répondre aux critères les plus rigoureux en termes de confort de travail, d'efficacité énergétique optimisée - une partie de l'électricité de l'immeuble est produite grâce aux panneaux solaires installés sur le toit - ainsi que de gestion optimale des espaces de stationnement. C'est grâce à cette attention permanente, à l'amélioration continue que nous parvenons à attirer des investisseurs de qualité ».

Katrin Hupfauer, Head of Real Estate Transactions chez MEAG ajoute : « L'emplacement exceptionnel et l'excellente qualité de cet actif le rendent parfaitement conforme aux critères de risques du fond qui se porte acquéreur. La situation durable des résultats se traduit par une valorisation stable de l'actif. La qualité de l'immeuble en termes de performance ESG est également un facteur clé pour nous. Les actifs « Core » de ce type ont toujours fait preuve de résilience et de stabilité dans le temps. Pour MEAG, l'investissement anticyclique est à l'ordre du jour ».

La transaction s'est effectuée sous la coupole de BNP Paribas Real Estate, en collaboration avec les cabinets Loyens & Loeff et PwC en qualité de conseillers de l'acquéreur, ainsi que le cabinet d'avocats Linklaters représentant le vendeur.

Contact de Presse MEAG

Dr. Josef Wild
Mobile: +49[0]15114511439
Email: JWild@MEAG.com
www.meag.com



À PROPOS DE MEAG

MEAG est le gestionnaire d'actifs du groupe Munich Re. Avec des implantations en Europe, Asie et en Amérique du Nord, il propose son savoir-faire tant à des investisseurs institutionnels qu'à des clients privés. MEAG gère des investissements d'une valeur totale de 310 milliards d'euros. Le portefeuille d'investisseurs institutionnels et de clients privés géré par MEAG s'élève quant à lui à 56 milliards d'euros.



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.

Plus d'informations : <https://pressroom.agrealestate.eu/fr/>

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

