



CREATING VALUE IN REAL ESTATE

Nouvel immeuble des Finances à Liège

La Régie des Bâtiments a notifié ce 30 mars 2009 l'attribution à la SA Fedimmo (filiale à 90% de Befimmo SCA) du marché de promotion de travaux concernant la mise à disposition d'un bâtiment en vue de l'hébergement du Service public fédéral Finances à Liège. Un communiqué de presse du Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances a également été publié ce 27 mars 2009 (copie jointe en annexe).

Il s'agit d'un projet de redéveloppement du site de Fedimmo, sis à Liège rue Paradis face à la nouvelle gare TGV (Liège-Guillemins), via la construction d'un tout nouvel immeuble de bureaux destiné à accueillir un locataire de premier plan, l'Etat belge (Régie des Bâtiments). Il est prévu que le bail, d'une durée ferme de 25 ans, prenne cours le 1^{er} juin 2013 alors que les travaux de construction, selon le planning établi, seraient entamés début 2011.

Fedimmo a pris toutes les dispositions utiles en vue d'introduire les demandes d'autorisations administratives requises, confirmant le certificat d'urbanisme dont elle est titulaire. Elle s'est, en outre, adjoint la collaboration d'entrepreneurs de premier plan garantissant le coût de réalisation du nouvel immeuble conformément au cahier des charges.

Le loyer annuel initial est de 5.428.367,24€. Il sera indexé chaque année à la date anniversaire du bail et pour la première fois en 2014, l'indice-santé de base étant celui de novembre 2008.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'investisseur "pure player" de Befimmo (et de sa filiale) et illustre son savoir-faire quant à la mise en valeur de son patrimoine immobilier.

Cet investissement renforce le profil défensif de Befimmo en lui assurant des cash-flows de longue durée, réguliers et indexés, confortant ainsi la pérennité du dividende.

Informations complémentaires :

Befimmo S.C.A.
Chaussée de Wavre 1945 - 1160 Bruxelles.
Tél : 02/679.38.60 - Fax : 02/679.38.66
www.befimmo.be - Email: contact@befimmo.be

Annexe :

Communiqué de presse du Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances [source: www.buildingsagency.be]

27.03.2009

LIEGE – SPF Finances

Attribution du marché de promotion de travaux concernant la mise à disposition d'un bâtiment en vue de l'hébergement du Service public fédéral Finances à Liège

A l'issue du Conseil des Ministres de ce vendredi 27 mars 2009, le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances Didier Reynders, en charge de la Régie des Bâtiments, a attribué à la S.A. FEDIMMO le marché de promotion de travaux concernant le regroupement de l'ensemble des départements du SPF Finances à Liège.

Ce marché de promotion consiste en la construction, à charge du promoteur et dans le périmètre administratif de la Ville de Liège, d'un nouveau bâtiment d'une surface brute de 52 712,93 m² en ce compris les études, l'exécution des travaux et le financement complet du projet. Le montant total de cet investissement s'élève à 91 125 793,89 €.

L'immeuble sera dans un premier temps mis gratuitement à la disposition du SPF Finances le 1^{er} juin 2013 pour une période de trois mois permettant le déménagement des services concernés. Il sera ensuite pris en location par la Régie des Bâtiments, au nom de l'Etat, pendant 25 ans avec option d'achat au terme de cette période, pour un loyer de 5 428 367,24 € / an à partir du 1^{er} septembre 2013.

Différents départements du SPF Finances y seront hébergés, à savoir :

- l'Administration de la fiscalité des entreprises et des revenus,
- l'Administration du cadastre et de l'enregistrement des domaines ;
- les Services communs

Ce projet se présente sous la forme d'une tour de 26 étages et d'un socle de 2 étages. Il s'inscrit dans la dynamique de reconversion du quartier des Guillemins et répond à de nombreux critères écologiques afin de limiter la consommation en énergie primaire et exploiter au maximum les énergies renouvelables moyennant différentes techniques comme :

- un système de climatisation ouvert avec échangeur de chaleur via la nappe aquifère alluviale de la Meuse pour le refroidissement et le chauffage ;
- la maîtrise des déperditions de chaleur par une limitation des surfaces vitrées ;
- la production d'énergie solaire par l'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques disposés en toiture de la tour et du socle ;
- la transformation électrique de la force motrice du vent par l'usage d'une éolienne rotative au sommet de la tour.

Ce projet, prévu à proximité de l'actuelle Cité administrative de l'Etat et qui remplacera celle-ci, a pour objectif de s'intégrer dans le tissu urbain du quartier tout en privilégiant la qualité de vie des riverains et la prospérité des secteurs d'activités publiques et économiques présents sur place.

David MARECHAL

Porte-parole

Cellule Presse et Communication

Cabinet du Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances: Rue de la Loi 12 – 1000 Bruxelles

Tél. : 32 (0)2 233 81 34

Johan Vanderborght

Porte-parole

Service de presse

Régie des Bâtiments

Avenue de la Toison d'Or 87 boîte 2 – 1060 Bruxelles

Tél. : 32 (0)2-541 65 05