

## Communiqué de presse

BRUXELLES 27 MAI 2024

BESIX RED et le fonds ‘Living Cities Fund’ de PATRIZIA réalisent l’un des projets résidentiels les plus importants et les plus durables de Belgique – le projet Viridis à Bruxelles - représentant un investissement de 59 millions d’euros



Le promoteur immobilier paneuropéen BESIX RED et le gestionnaire mondial d’investissements dans l’immobilier et les infrastructures PATRIZIA ont livré l’un des projets de développement locatif résidentiel les plus importants et les plus durables de ces dernières années en Belgique, dans le quartier Reyers de Schaerbeek, au nord-est de Bruxelles. Le projet Viridis représente un investissement de 59 millions d’euros pour le fonds paneuropéen à capital variable «Living Cities Fund» de PATRIZIA, dont l’actif total s’élève à environ 1,5 milliards d’euros.

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi et de la Formation professionnelle, de la Transition numérique, des Pouvoirs locaux et du Bien-être animal, Bernard Clerfayt, et la bourgmestre de Schaerbeek, Cécile Jodogne, ont officiellement inauguré samedi ce nouveau projet de 17 500 m<sup>2</sup>.



Début 2022, 100% des actions de la société Evenepoel Properties SA détenant Viridis, avaient été transférées de BESIX RED à PATRIZIA. Viridis comprend 115 unités résidentielles, 142 places de parking souterrain, dont certaines sont équipées de chargeurs pour véhicules électriques, une garderie, 970 m<sup>2</sup> d'espace média, et 1 876 m<sup>2</sup> d'espace commercial, ainsi qu'un grand jardin, qui transformera positivement le cadre de vie du quartier Reyers. Viridis devrait séduire divers profils de locataires, notamment les expatriés, les jeunes professionnels et les familles, et se trouve à proximité du Mediapark de la capitale belge, qui abrite les chaînes de télévision nationales VRT et RTBF.

BESIX RED en a assuré le développement clé en main jusqu'à l'achèvement du projet et s'occupe de la location des unités commerciales et résidentielles pour le compte de l'investisseur PATRIZIA.

Gabriel Uzgen, CEO, BESIX RED, commente : *«Viridis est un parfait exemple de l'engagement de BESIX RED pour des développements urbains durables et socialement responsables, revitalisant un quartier prometteur et favorisant la cohésion sociale, le développement de communautés, le bien-être des utilisateurs, ainsi que les principes ESG. Nous sommes fiers de notre collaboration avec PATRIZIA et de voir ce projet se concrétiser, malgré un contexte de marché difficile. Cette transaction - qui était unique par sa taille pour un nouveau développement en Belgique en 2022 - démontre que le marché résidentiel belge de la location devient de plus en plus attractif pour les investisseurs institutionnels étrangers.»*

Suzy Denys, Country Manager & Director Transactions BeLux, PATRIZIA, déclare : *« Le projet Viridis représente un ajout important et nécessaire de logements modernes et durables dans l'un des plus grands quartiers résidentiels de Bruxelles. Comme de nombreuses grandes villes européennes, Bruxelles est confrontée à une pénurie chronique d'unités locatives résidentielles neuves par rapport à une demande croissante. Les solides références du projet en matière de durabilité sont également étroitement liées aux principes d'investissement du fonds institutionnel Living Cities Fund de PATRIZIA, qui vise à maximiser l'utilisation des énergies renouvelables et à construire des communautés durables et dynamiques à proximité de commodités telles que les écoles, les espaces verts et les supermarchés. Par exemple, nous avons signé un contrat de location avec la ville de Schaerbeek pour une garderie sur le site.»*

Les coûts énergétiques pour les résidents sont réduits grâce à l'utilisation de pompes à chaleur individuelles pour chaque appartement, d'un éclairage LED et d'un chauffage par le sol, ainsi que de stores extérieurs électriques et de compteurs intelligents, qui ont valu à l'ensemble un label A+++ pour l'efficacité énergétique. Des panneaux photovoltaïques sont également installés sur les toitures et un système de collecte des eaux de pluie pour les jardins de la cour limite le gaspillage d'eau.

Chaque appartement est très lumineux, maximisant l'utilisation de la lumière naturelle, et dispose d'un grand balcon. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite a été prise en compte dans la conception des bâtiments. Les propriétés sont entourées de nombreux espaces verts et plusieurs zones de stockage de vélos sécurisées sont réparties sur le site.

Viridis est positionné dans le secteur locatif milieu de gamme à Bruxelles et offre un espace de vie plus grand que la moyenne des appartements nouvellement construits dans la ville. Les 115 unités comprennent :

- **Quatre** appartements de **quatre chambres**, chacun de **160 m<sup>2</sup>**, pour un loyer mensuel à partir de **2 400 €**
- **44** appartements **trois chambres** de **130 m<sup>2</sup>**, pour un loyer mensuel à partir de **1 700 €**
- **39** appartements deux chambres de **97 m<sup>2</sup>**, pour un loyer mensuel à partir de **1 350 €**
- **Sept** appartements une chambre de **86 m<sup>2</sup>**, pour un loyer mensuel à partir de **1 100 €**
- **21 studios** de **54 m<sup>2</sup>**, pour un loyer mensuel à partir de **800 €**

## À propos de BESIX RED

BESIX RED est une société de développement immobilier paneuropéenne, active dans les secteurs de l'immobilier résidentiel, des bureaux, du commerce de détail et des services. En tant que filiale du Groupe BESIX, la société est présente dans 19 villes en Belgique, au Luxembourg, aux Pays-Bas, en France et au Portugal. Avec pour objectif de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les critères ESG ainsi que l'innovation font partie intégrante de son approche de l'immobilier du futur.

Pour plus d'informations, veuillez consulter [www.besixred.com](http://www.besixred.com)

### Contact presse:

Lucie Cardona

Marketing & Communication Manager

+32 (0) 2 402 64 95 • [lucie.cardona@besixred.com](mailto:lucie.cardona@besixred.com)

## À propos de PATRIZIA

### Un partenaire de premier plan pour les actifs immobiliers mondiaux

Présent dans le monde entier, PATRIZIA offre depuis 38 ans des opportunités d'investissement dans l'immobilier et les infrastructures à des investisseurs institutionnels, semi-professionnels et privés. PATRIZIA gère plus de 50 milliards d'actifs et emploie plus de 900 professionnels sur 26 sites dans le monde. Par le biais de sa Fondation PATRIZIA, la société s'engage à assumer sa responsabilité sociale. La Fondation a aidé plus de 250 000 enfants dans le besoin à travers le monde à accéder à l'éducation et leur a ainsi donné la chance d'une vie meilleure au cours des 22 dernières années. Vous trouverez de plus amples informations à l'adresse suivante : [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

### Contact :

Bellier Communication,

Jakob Geerts • [Jakob.geerts@belliercommunication.com](mailto:Jakob.geerts@belliercommunication.com)