



## Actualités

### Swiss Life Asset Managers France signe off market 3 emphytéoses long terme et une acquisition en pleine propriété sur un portefeuille d'immeubles de bureaux en Belgique

Le 24 décembre 2020

Swiss Life Asset Managers France signe off market 3 emphytéoses long terme et une acquisition en pleine propriété sur un portefeuille d'immeubles de bureaux à Bruxelles, auprès du Groupe Befimmo, pour le compte de 2 fonds dédiés à des investisseurs institutionnels.

Swiss Life Asset Managers France annonce avoir signé trois emphytéoses long terme (99 ans) et l'acquisition en pleine propriété d'un 4<sup>ème</sup> immeuble auprès du Groupe Befimmo, à Bruxelles. Les droits réels seront acquis pour deux fonds dédiés, qui offrent ainsi un accès unique au marché de bureaux belges à ses clients. Ces immeubles modernes sont, tous les quatre, localisés au cœur du Quartier Léopold aussi dit le « Quartier Européen », à proximité immédiate des différentes institutions européennes.

Ce sous marché « Prime » de la capitale belge et Européenne accueille également de très nombreuses ambassades, ONG et entreprises internationales. Ce secteur, qui a déjà fait preuve de sa résilience, est particulièrement recherché aujourd'hui par les entreprises et organisations souhaitant être au cœur de la ville de Bruxelles et de l'Europe, et bénéficier d'un excellent accès en voiture et en transports en commun. Le centre-ville de Bruxelles est un marché immobilier très prisé, avec un taux de vacance faible et des loyers qui se maintiennent sur le secteur des bureaux malgré la crise de la Covid19, comme le démontre les récentes signatures de baux sur ces actifs. Par ailleurs, les rares surfaces vacantes sur le portefeuille feront l'objet d'une garantie locative.

Ces quatre actifs Primes sont situés Rue Guimard 9, Rond-point Robert Schuman 3, Rond-point Robert Schuman 11, et Rue Froissart 95 (pour un fonds détenu par le Groupe MAIF). Ils sont en excellent état d'entretien et de maintenance ayant tous été rénovés récemment – certaines rénovations sont en cours de finalisation. Ces immeubles seront très prochainement certifiés BREEAM In-Use en complément de leur certification BREEAM construction.

Pour cette opération off market, Swiss Life Asset Managers France a été conseillé par Loyens & Loeff (juridique et structuration), l'étude notariale Vroninks, Ricker & Weyts, Widnell Europe (technique), BelSquare (étude marché), et BNP Paribas Real Estate Valuation (expertises).



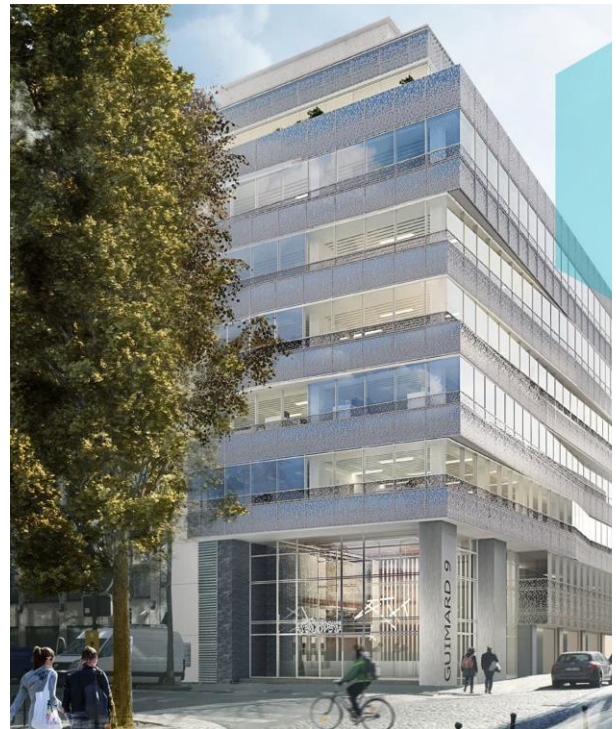
Rond-point Robert Schuman 11, Bruxelles – ©Groupe Befimmo



Rond-point Robert Schuman 3, Bruxelles - ©Groupe Befimmo



Rue Froissart 95, Bruxelles – ©Groupe Befimmo



Rue Guimard 9, Bruxelles - ©Groupe Befimmo

## Relations presse

**Marie CARADEC, Responsable communication** - +33 1 40 15 22 04 – [marie.caradec@swisslife-am.com](mailto:marie.caradec@swisslife-am.com)

FARGO pour Swiss Life Asset Managers

Yohann HENDRICE - + 33 (0)6 16 83 28 89 – [yhendrice@fargo.agency](mailto:yhendrice@fargo.agency)

Amélie VERONE - + 33 (0)6 46 60 03 35 – [averone@fargo.agency](mailto:averone@fargo.agency)

Zarema KANIEVA - + 33 (0)6 16 83 29 16 – [zkanieva@fargo.agency](mailto:zkanieva@fargo.agency)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Ainsi, nous créons la base permettant à nos clients de planifier de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère 240,4 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 77,9 milliards d'euros de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 240,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 67,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 26,6 milliards d'euros. Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 93,6 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2200 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> Enquête 2020 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2019)

### A propos de MAIF

6<sup>ème</sup> assureur automobile et 1<sup>er</sup> assureur du secteur associatif, MAIF couvre l'ensemble des besoins de plus de 3 millions de sociétaires (assurances de biens, prévoyance, santé, assistance, épargne, crédit...), pour un chiffre d'affaires de 3,7 milliards d'euros en 2019. Régulièrement plébiscitée en matière de relation clients, MAIF est devenue en 2020 société à mission, avec pour raison d'être de porter une attention sincère à l'autre et au monde et de la placer au cœur de chacun de ses engagements et de ses actions. Plus d'informations sur : [www.maif.fr](http://www.maif.fr)