

Communiqué de Presse

## 2015, un nouveau tournant pour Equilis.

---

Dans ce communiqué de presse :

### 1 Zoom sur la Belgique

Le projet **Docks Bruxsel**, en cours de construction, ouvrira ses portes le 20/10/16 comme prévu.

Equilis vient de signer la location de nouveaux espaces avec le groupe Inditex (Zara, Massimo Dutti, Bershka, Pull&Bear, Zara Home) ce qui porte le taux de commercialisation à plus de 85% un an avant ouverture.

Equilis a inauguré la phase 1 des **Papeteries de Genval** en septembre 2015.

En 2015, Equilis a conclu **2 transactions majeures portant sur la cession de retail parks**, ce qui lui permet de se concentrer sur son activité de développement immobilier en libérant des capitaux additionnels pour le développement de nouvelles opérations en Belgique et à l'étranger.

Equilis est par ailleurs parmi les investisseurs et développeurs, celui qui a enregistré le plus grand nombre de transactions de locations en 2015.

### 2 Zoom sur la France

### 3 Zoom sur l'Espagne

### 4 Zoom sur l'Europe de l'Est

### 5 Zoom sur le développement de l'équipe internationale

# 1. EQUILIS EN BELGIQUE

---

**DOCKS BRUXSEL**

## Equilis conclut la location de nouveaux espaces avec le groupe Inditex. Ouverture confirmée le 20 octobre 2016 !

### Le 27 octobre 2015, Equilis a signé avec le groupe Inditex

Docks Bruxsel connaît un formidable engouement commercial puisque le taux de commercialisation a dépassé les 85%.

Inditex vient de confirmer officiellement sa venue avec 5 enseignes du groupe : Zara, Massimo Dutti, Bershka, Pull&Bear, et Zara Home viennent donc compléter l'offre commerciale de Docks Bruxsel.



### J-365 (le 20 octobre 2015). De nombreux représentants du monde politique bruxellois se sont déplacés pour constater l'impressionnante avancée de ce qui deviendra le quartier du renouveau bruxellois.

A moins d'un an de son ouverture, Docks Bruxsel, le projet de quartier mêlant commerces, culture, loisirs, restauration et activités productives a entamé la dernière ligne droite du plus grand chantier bruxellois de ces dernières années.

Carl Mestdagh, Administrateur délégué d'Equilis commente ainsi cette évolution : « Nous attribuons le développement positif et l'intérêt commercial suscité par Docks Bruxsel à deux facteurs principaux. D'une part, au dialogue permanent noué avec les autorités locales, qui nous a permis d'obtenir toutes les autorisations nécessaires. Dès le début, le chantier a parfaitement été amorcé. D'autre part, à notre projet en lui-même : ce mix original d'enseignes, de culture et de loisirs fera de Docks Bruxsel un véritable quartier de vie, typique de l'art de vivre bruxellois, et ce concept plaît aux marques et enseignes que nous rencontrons. »

### Docks Bruxsel en bref :

- Une superficie totale de 58.000 m<sup>2</sup> (retail, pôle événementiel, complexe de loisirs et activités productives).

- Une intégration harmonieuse du patrimoine historique dans un contexte moderne : établi sur l'ancien site des poêleries Godin, Docks Bruxsel revisite et rend hommage au prestigieux passé du plus vieux site industriel de Bruxelles.
- Un projet écoresponsable dès sa conception : utilisation des eaux de pluies pour les sanitaires, eau chaude récupérée de l'incinérateur de Bruxelles pour le chauffage du centre, ou encore évacuation des déchets de construction par voie fluviale, Docks Bruxsel place la dynamique écoresponsable au cœur de son projet et sera d'ailleurs le premier shopping center d'Europe à obtenir la certification BREEAM « excellent ».
- 1.375 emplois directs et 2.500 emplois indirects créés : l'activité engendrée par Docks Bruxsel permettra d'offrir de nombreux emplois aux Bruxellois, etc . Un partenariat a d'ailleurs été conclu avec Actiris afin de s'assurer de favoriser l'emploi local.

CP, images HD, Photos Time Lapse, Video Time Lapse 2 sec. : via <http://press.docksbruxsel.be/>



## Equilis a inauguré les Papeteries de Genval (I)

### Une page se tourne, une nouvelle histoire s'écrit aux Papeteries de Genval !

Un nouveau quartier est né. Il s'agit d'une grande étape dans la vie des habitants de Genval qui peuvent désormais profiter d'un endroit où il fait bon vivre, se rencontrer, se promener, faire ses achats en toute convivialité, ...

Les anciennes Papeteries de Genval seront transformées en un projet mixte et moderne offrant 390 logements, une Résidence Pour Personnes Agées (RPPA – 101 flats) et 15.000 m<sup>2</sup> de commerces. La phase 1 de ce projet (concernant 10.300 m<sup>2</sup> de commerces, 128 appartements) est maintenant terminée et a été inaugurée le 10 septembre 2015 dernier.



### Les Rixensartois découvrent de nouvelles enseignes dans leur Commune

L'offre commerciale comprend des magasins de proximité, mais également des enseignes nationales. Les enseignes ont ouvert leurs portes le 20 août dernier. Parmi les enseignes : Carrefour Market-Groupe Mestdagh, Avance, Proximus, Espace Mode, Planet Parfum, Club, Di, 1001 Pattes, Leonidas, Lili Rose, Les Bourgeoises, la pharmacie Noël, l'opticien Côté Vue, Planet Coiffure, Foodelices, Fox&Cie, Hunkemöller, Kar'ma Concept Store, Picard, Veritas, ZigZag, Boulangerie Louise, Bijouterie Adam, brasserie Black 'n White, 5 à Sec, Ludorama, Le comptoir des créateurs, IKKS.

En ce qui concerne la commercialisation des espaces, 83% de la surface totale est signée à ce jour. D'autres enseignes doivent encore s'implanter.

### La Phase 1 fait place à la phase 2

Le permis pour la phase 2 a été obtenu et la commercialisation des appartements a débuté fin 2014. Les travaux de la phase 2 démarreront dans la prolongation du chantier de la phase 1, dès janvier 2016. Deux autres phases de construction vont donc se succéder.

La pré-commercialisation (résidentielle) de la prochaine phase a commencé, et ce, avec succès. Equilis, se réjouit d'un taux de réservation dépassant les 60% avant le début des travaux. L'offre comprend 97 nouveaux appartements : 64 appartements au-dessus de nouveaux commerces et des appartements plus haut de gamme logés dans 3 villas, allant d'appartements avec jardin privatifs aux magnifiques *penthouses* avec terrasse de 150m<sup>2</sup>!

La commercialisation des espaces retail n'a pas débuté officiellement. De grandes enseignes se sont déjà portées candidates. La relance se fera début 2016.

Video et photos accessibles sur [www.lespapeteriesdegenval.be](http://www.lespapeteriesdegenval.be)



### Les travaux de Court-Village ont commencé.

Le projet de nouvel éco-quartier, baptisé Court-Village, est entré aujourd'hui dans une phase concrète de réalisation. Les travaux de construction de Court-Village ont commencé. La fin de ceux-ci est prévue pour septembre 2017.



### Court-Village, 1<sup>er</sup> éco-quartier de Wallonie (\*)

Sur un terrain de 10 ha, le projet prévoit, à terme, la construction de 350 logements et de 8.600 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux en 3 phases. La commercialisation de la première phase, à savoir 134 appartements et 8.500 m<sup>2</sup> de commerces, est en cours.

*L'ambition(\*) d'Equilis est de construire le 1<sup>er</sup> éco-quartier de Wallonie selon le nouveau référentiel (2014) développé par la Région Wallonne. La notion de quartiers durables a longtemps été utilisée sans véritable cadre. Celui-ci constitue un cadre général visant à inciter et favoriser l'émergence d'opérations innovantes en la matière. Equilis a décidé de s'inscrire dans cette vision.*

## Une commercialisation prometteuse

La commercialisation de la partie résidentielle a commencé, et ce, avec succès. Equilis, se réjouit d'un taux de réservation approchant les 40% dès le début des travaux.

En ce qui concerne la commercialisation retail, 50% des espaces ont trouvé preneurs. Deux ancres (Hubo, Action) viendront notamment sur le site.

Video et photos accessibles sur [www.court-village.be](http://www.court-village.be)

## Status sur quelques autres projets d'Equilis en Belgique :

- **Braine-Le-Chateau :**  
Un Carrefour Market – Groupe Mestdagh (1.720 m<sup>2</sup>) a ouvert ses portes rue de Nivelles en juin 2015.
- **Côté Senne (phase 2/Tubize) :**  
Site mixte de commerces et d'appartements ouvert depuis le 1er juin 2012 à quelques centaines de mètres du centre-ville. La seconde phase prévoyant 1.133 m<sup>2</sup> de commerces complémentaires ainsi que 34 appartements est en cours de construction. Livraison prévue fin 2015.
- **Froyennes (Tournai) :**  
Sur le Retail Park de Froyennes (75 commerces), reconversion du supermarché Carrefour Market - Groupe Mestdagh en plusieurs grandes surfaces commerciales (pour un total de 6.500 m<sup>2</sup>). Chantier en cours de construction. Futures enseignes : H&M, Chaussea, Lola&Lisa, Basic Fit. Ouverture : Q3 - 2016.
- **Les Hauts de Wierde (Namur) :**  
Un nouveau complexe commercial alliant style historique et contemporain sur le très dynamique et principal axe de développement commercial de la Ville de Namur. 3,100 m<sup>2</sup> (2-3 surfaces commerciales) entièrement dédiés à l'équipement de la maison sont prévus. Fin de la procédure urbanistique en cours. Ouverture prévue : 2017.

## Equilis a cédé un portefeuille d'actifs commerciaux

Mars 2015. Equilis a conclu la **cession du Retail Park « Bellefleur »**, situé Route de Philippeville 329, à Couillet, à la société Ascencio. Equilis a développé une extension commerciale de 15.000 m<sup>2</sup> d'un site existant, offrant aux utilisateurs un total de 26.000 m<sup>2</sup> de commerces.

Septembre 2015. Equilis et la société de l'Argayon ont conclu la **cession d'un portefeuille d'actifs commerciaux représentant 46.000 m<sup>2</sup>**. Cette opération porte sur les sites de Maisières (Les Portes de Maisières), Hyon, La Louvière, Gozée, Braine L'Alleud (Manufacture 65), Tubize (Côté Senne Phase 1), Rhode St Genèse, Gembloux et Grace Hollogne.

## 2.EQUILIS EN FRANCE

---

### **France/ZAC de Beaulieu (Monteux/Avignon) :**

Equilis développe un vaste projet résidentiel sur plusieurs ha. Le premier permis de construire de 92 logements collectifs (le « Patio du lac ») en bord du lac a été obtenu le 2/7/15 et purgé le 2/10/15. Le lancement de la commercialisation est prévu pour décembre 2015. Cette première phase s'inscrit dans le développement d'un vaste *masterplan*, prévoyant plusieurs centaines de logements, de l'hôtellerie et des Résidences-Services.

Equilis y développe par ailleurs un projet mixte de 15.000 m<sup>2</sup> de commerces, loisirs et hôtellerie. Préparation des permis et de la commercialisation en cours.



### **France/Sud-Ouest – Biganos :**

Projet de 5.500 m<sup>2</sup> de commerces (retail park). Equilis, en partenariat avec un groupe local, a obtenu les permis (CDAC et permis de construire) sur une zone dans laquelle Leroy-Merlin est déjà présent. La commercialisation suit son cours.



### **France/Bassin d'Arcachon - Gujan-Mestras - Projet « Chanteclair »**

Projet résidentiel. Aménagement d'une zone de 4 ha. Réalisation de 36 lots de parcelles prêtes à construire et un lot destiné en VEFA à un acteur institutionnel. Le Permis d'Aménagement est en cours d'obtention et la commercialisation sera lancée en janvier 2016.

**France/Bassin d'Arcachon - Gujan-Mestras - Projet « La Boucherie »**

Equilis réalise pour la chaîne de restauration « La Boucherie » sur un terrain de 2.500 m<sup>2</sup>, un programme commercial de 406 m<sup>2</sup>. Le Bail en Etat futur d'achèvement a été signé avec le futur franchisé début novembre 2015. La construction est envisagée au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

**France/Bassin d'Arcachon - Lesteich - Projet « L'Orée du Parc »**

Projet de 66 logements (10 maisons de standing, 56 appartements dont 28 logements sociaux) pour lequel le permis a été obtenu et purgé. Le contrat de Réservation de la VEFA avec un bailleur local pour les 28 logements sociaux a été signé en septembre 2015. Commercialisation des logements privés en cours. Lancement du chantier prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

**France - Avignon (Agroparc) - Projet « Les Jardins de la Pinède »**

En partenariat avec TPF France, Equilis va lancer prochainement la construction de 66 unités de logement (avec piscine). Commercialisation en cours. Début de chantier prévu pour début 2016.

## 3.EQUILIS EN ESPAGNE

---

**Barcelona - Madrid**

Equilis développe plusieurs projets à Barcelone et Madrid. Plus de 50.000 m<sup>2</sup> (retail et fonctionnalités mixtes). Plus de détails dès janvier 2016.

## 4.EQUILIS EN EUROPE DE L'EST

---

**Ukraine/Lviv**

Equilis construit, en partenariat avec TPF, 312 logements (9 bâtiments). Les 3 premiers blocs d'appartements ont été livrés. 3 autres blocs sont en cours de construction. 250 unités sont déjà vendues. Ce chantier a débuté en septembre 2013 et la fin de l'ensemble des phases est prévue pour mi 2016.



### **Pologne/Varsovie :**

Développement de 90 unités de logement. Excellente localisation, à 200 m de la station de métro, dans le quartier Mokotov à Varsovie. Procédure urbanistique en cours. Différentes options de partenariats avec de grands groupes locaux sont actuellement à l'étude.



## **5. RENFORCEMENT DE L'EQUIPE INTERNATIONALE**

---

Dans une logique de croissance soutenue et de diversification, le marché étranger est devenu un objectif majeur d'Equilis.

Une priorité structurelle est accordée à la France et à l'Espagne. Depuis le 1/02/14, Victor Gomez occupe le poste de Directeur Général Equilis Espagne.

Dans les autres pays visés par le groupe (Pologne, Hongrie et Ukraine), Equilis est associé à des partenaires implantés localement.

### **Un DG pour la France.**

Issu du monde de la promotion immobilière en France et à la Réunion, **Jean-Jacques Ballester**, après ses passages chez CBo Territoria (Bourbon), Tagerim Promotion, Carrefour/Promodes ou encore Seer/Saari (Vivendi), a accepté de relever le défi de mettre en place une structure Equilis France afin de soutenir le développement du groupe sur ce territoire. 6 projets y sont en développement. Depuis le mois d'avril 2015, Jean-Jacques Ballester est basé près de Nice, à Sophia Antipolis.

### **Un Directeur des investissements en Europe.**

**Xavier Pierlet** a rejoint Equilis pour prendre la responsabilité d'Investment Director.

Agé de 46 ans, Xavier Pierlet a une profonde expérience de la promotion immobilière et de l'investissement immobilier par son passage dans des entreprises comme Immoel, Ag Real Estate, Frey ou Interparking.. Il a accepté de rejoindre le comité exécutif pour assister Equilis, et ce principalement dans son développement international.

*« Nous sommes ravis d'accueillir Xavier au sein de notre comité exécutif, il sera un des atouts précieux pour les grandes ambitions qu'a Equilis en Belgique et à l'étranger » a déclaré Carl Mestdagh, Administrateur Délégué d'Equilis S.A.*

*« Sa vaste expérience en immobilier constituera une force majeure pour appuyer la phase de croissance dans laquelle la société s'est inscrite » a complété Olivier Beguin, Directeur Général d'Equilis S.A.*

Equilis confirme donc son ambition initiale de réaliser une grande partie de ses opérations à l'étranger et d'axer son développement, au-delà d'espaces commerciaux principalement sur des projets mixtes, en centre-ville, avec un volet résidentiel important.

**Contact presse :**

**Equilis**

Muriel Hubert – Responsable Communication

Avenue Jean Mermoz 1 bte 4

B-6041 Gosselies – Belgique

Tel +32 [0] 71 91 95 32

[muriel.hubert@equilis.net](mailto:muriel.hubert@equilis.net)

[www.equilis.net](http://www.equilis.net)

## Equilis en quelques chiffres

---

### **Equilis – Créateur d'espaces de vie et de projets mixtes**

*Equilis, société de développement et d'investissement immobilier, créée en 2006, développe et accompagne des projets ambitieux dans divers secteurs d'activités : commerce, réhabilitation de sites industriels désaffectés, résidentiel, résidences services.*

*Spécialisée au départ dans l'immobilier commercial, Equilis a diversifié ses activités et élargi considérablement son portefeuille.*

*En 9 ans,*

- *167.705 m<sup>2</sup> (retail + autres) et 131 u de logements ont été réalisés.*
- *116.475 m<sup>2</sup> (retail) et 1.348 unités de logements sont actuellement en développement ou en construction en Belgique.*
- *112 unités de logements ont été réalisées à l'étranger (France, Espagne, Pologne, Ukraine, Hongrie)*
- *107.660 m<sup>2</sup> (retail), 120 unités RS et 786 unités de logements sont actuellement en développement ou en construction à l'étranger (France, Espagne, Pologne, Ukraine, Hongrie)*