

Communiqué de presse – 28 septembre 2023



## **Neuvième acquisition pour le fonds Duodev 2 initié par les familles Mestdagh et Patrick Mulliez, proposant d'investir dans des projets immobiliers européens développés par Equilis.**

Ce lundi 25 septembre, le fonds Duodev 2 a acquis, en *share deal*, la société Nordgrund of Benelux SA propriétaire des immeubles Herrmann Debroux 15C à 19 à Auderghem, dans le cadre d'un ambitieux projet de redéveloppement.

Cet ancien bâtiment de bureaux et de parking sera converti en logements, offrant ainsi une nouvelle vie à ce site situé en entrée de ville.

Par cette acquisition, Duodev 2 confirme sa stratégie d'investir dans des projets à dominance résidentielle dans les grandes villes européennes.

Après Madrid, Paris, Berlin, Sophia Antipolis (Nice) et la Pologne, il s'agit du second investissement à Bruxelles.

Pour mener à bien ce projet, Equilis, en sa qualité de partenaire privilégié du fonds Duodev 2 et de maître d'ouvrage, a fait appel au bureau d'architectes A2M, reconnu pour son expertise en matière de conception de bâtiments durables et innovants. A2M sera chargé de concevoir un projet qui s'inscrit dans la continuité du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Herrmann Debroux visant à redessiner l'entrée de Bruxelles, à la fin de l'autoroute E411.

Afin de permettre la réhabilitation et la reconversion de ce site, la majeure partie du bâti existant sera entièrement rénovée et la structure existante maintenue pour faire place à environ 80 logements. Equilis souhaite faire un exemple de ce projet. La transformation de bureaux en logements est une réponse à la lutte contre la pénurie de logements, aux enjeux de revitalisation des actifs tertiaires vieillissants, et à l'amélioration de la zone. L'emplacement privilégié du bâtiment, en bordure de forêt de Soignes, offre par

ailleurs de nombreuses opportunités pour créer un cadre de vie agréable, et pour intégrer des solutions innovantes en matière de mobilité et de multimodalité.

Le dépôt du permis est prévu pour l'été 2024.

---

## A PROPOS DE DUODEV 2

### Duodev 2, la genèse.

Fortes du succès de Duodev 1, les familles Mestdagh et Patrick Mulliez ont ouvert le capital à des tiers en créant Duodev 2. Ces familles, toutes deux soucieuses de l'impact sociétal, proposent de partager une approche unique, axée sur la diversification, la proximité, et reposant sur l'expertise d'Equilis.

Créé en 2017, Duodev 1 a été investi dans 22 projets majoritairement mixtes à prédominance résidentielle au sein des 6 pays européens dans lesquels Equilis est présent, pour un montant total de 800 Mio Eur.

### En résumé :

- Inviter de nouveaux investisseurs à partager la croissance continue du portefeuille, grâce une capacité avérée de trouver les bons projets au bon moment, au bon endroit, en bénéficiant du savoir-faire d'Equilis.
- Construire un pôle d'investisseurs partageant la même vision et les mêmes valeurs.
- Des familles, des entrepreneurs et des institutionnels comme Belfius Immo et Sambrinvest.
- Offrir une diversification à travers
  - les 6 pays cibles (Belgique, Pays-Bas, France, Espagne, Pologne, Allemagne).
  - les types de projets : résidentiels >50% - Retail <25%
- Taille du fonds : 120-150 Meur.
- Valeur de l'investissement : 500-600 Meur.
- Durée : 10 ans (3 ans d'engagement).
- TRI brut visé : 12-15% (sur fonds propres).
- Engagement minimum : 1 Meur.
- Forte politique ESG du fonds : article 8 (SFDR - législation européenne).

---

## A PROPOS D'EQUILIS

**We are Equilis and we build.**

**We build stories.**

**We create places where people build the stories of their lives.**

**Love stories, business stories.**

**Stories that last.**

Equilis, fondée en 2006 par Carl Mestdagh, prend en charge tous les aspects et tous les métiers du développement immobilier. Depuis la création, les questions environnementales et sociales sont une priorité. L'entreprise développe et soutient des projets ambitieux qui visent à avoir un impact positif. Elle a diversifié ses activités et élargi son portefeuille afin de couvrir l'ensemble du marché européen. Equilis compte aujourd'hui des bureaux en Belgique, en France, en Espagne, aux Pays-Bas, en Pologne, et en Allemagne. L'entreprise élabore et soutient des projets ambitieux dans des domaines très divers, allant de l'immobilier commercial et résidentiel aux bureaux en passant par la réhabilitation d'anciens sites industriels, les résidences pour personnes âgées ou pour étudiants, les sites dédiés aux loisirs, les parkings, les espaces culturels et publics, et bien d'autres.

En 16 ans, Equilis a réalisé une cinquantaine de projets, représentant 400.000 m<sup>2</sup> dont 1.500 unités de logement. Equilis développe aujourd'hui 500.000 m<sup>2</sup> supplémentaires, dont près de 4.000 unités de logement.

---

## PRESS CONTACTS

### Corentine Biron

Communications Officer

corentine.biron@equilis.net | M. +32 (0) 491 740 133

Drève Richelle, 161-D, Bte 19 | B-1410 Waterloo

www.equilis.net

Follow us on [linkedin.com/company/equilis/](https://www.linkedin.com/company/equilis/)

### Guy Huyberechts

Directeur Sales, Marketing & Communication

guy.huyberechts@equilis.net | M. +32 (0) 478 97 01 37

Drève Richelle, 161-D, Bte 19 | B-1410 Waterloo

www.equilis.net

Follow us on [linkedin.com/company/equilis/](https://www.linkedin.com/company/equilis/)