

ION Residential Platform et Eaglestone Belgium concluent un accord de build-to-rent à Bruxelles

30 NOVEMBRE 2023

ION Residential Platform (IRP) a fait l'acquisition de 100 % des actions de The Right Twin, la société propriétaire d'une partie du programme résidentiel Twin Falls à Woluwe-Saint-Lambert, au nord-est de Bruxelles, auprès du développeur Eaglestone. Le projet proposera un mix d'appartements traditionnels en location et d'espaces de coliving (opérés par Colonies).



Twin Falls à Woluwe-Saint-Lambert.

IRP, la joint-venture entre ION, Bouwinvest et CBRE IM, qui investit dans des logements locatifs durables et abordables dans les principales villes de Belgique, a financé le bloc B du projet Twin Falls de manière anticipée. Eaglestone Belgium sera responsable du redéveloppement jusqu'à l'achèvement du projet, prévu pour juillet 2025. Le spécialiste français du coliving, Colonies, exploitera le programme de coliving.

Le site se trouve sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, un quartier résidentiel attrayant, rehaussé de nombreux espaces verts et offrant aux résidents locaux des atouts tels que des parcs, étangs, pistes cyclables, plusieurs restaurants et le centre commercial W à proximité. Le quartier est également très bien desservi par les transports publics et privés, et n'est qu'à 15 minutes en métro du centre-ville de Bruxelles, mais aussi à proximité de l'OTAN et de l'aéroport international de Bruxelles.

Le projet Twin Falls prévoit le repositionnement de l'ancien immeuble de bureaux « Twin House ». En conservant la majeure partie de la structure du bâtiment existant, l'incidence environnementale de la construction est considérablement réduite. Les unités résidentielles seront très économes en énergie, équipées de systèmes de chauffage géothermiques et de panneaux photovoltaïques.

« L'emplacement privilégié et l'accessibilité multimodale associés à la qualité du développement et au respect des critères de durabilité font de « Twin Falls » l'une des adresses les plus attrayantes pour vivre et investir à Bruxelles. Nous sommes ravis de la vente en bloc à un investisseur de renom tel qu'ION Residential Platform. En effet, cette forme de vente est de plus en plus répandue sur le marché actuel et s'inscrit parfaitement dans le prolongement de notre stratégie de limitation des risques. Elle nous offre la flexibilité financière nécessaire pour réagir rapidement et explorer de nouveaux projets », explique Sophie Lambrighs, CEO d'Eaglestone Belgium

Sam Bordon, Head of Investment chez ION : « L'offre d'appartements locatifs de qualité est très limitée à Bruxelles, alors que la demande ne cesse de croître en raison du problème de l'abordabilité des logements. C'était une opportunité fantastique d'acquérir un immeuble résidentiel de pointe avec de solides critères ESG dans un quartier très prisé. Nous sommes particulièrement enthousiastes à l'idée d'offrir un logement durable à une telle variété de locataires, notamment de jeunes professionnels, des familles et des personnes âgées. Nous entendons continuer à développer notre portefeuille d'actifs résidentiels en Belgique. »

Conçu par le bureau d'architectes B2AI, l'immeuble ultramoderne comprendra 54 appartements locatifs de haute qualité, d'une superficie allant de 40 à 136 m² et dotés de terrasses offrant une vue sur les espaces verts environnants. Dans une aile séparée, Colonies, un pionnier du coliving en Europe, exploitera un programme comportant 60 chambres réparties dans 7 grands appartements. Colonies a participé à la conception du projet dès son entame. Les colataires pourront profiter des espaces communs qui comprendront un salon social, un cinéma, une salle de sport et un espace de coworking.

Et François Roth, cofondateur de Colonies, ajoute : « Twin Falls est une réponse innovante aux nombreux défis actuels comme la crise du logement et le défi climatique. En insufflant un second souffle à un immeuble de bureaux vacant et obsolète, nous combinons désormais l'efficacité énergétique à une solution concrète pour les locataires privés en réponse à la tension locative exacerbée à Bruxelles. La typologie du bâtiment combinera le meilleur de tous les formats de vie, de l'habitat individuel à l'habitat partagé, avec une palette de services pour répondre à tous les besoins des futurs résidents ».

ION Residential Platform a été conseillée sur les plans juridique, fiscal et technique, respectivement par Stibbe, PwC et Alias. Dans le cadre de cette transaction, Eaglestone a été conseillée par Urban Law et Nibelle, respectivement pour les questions juridiques et fiscales.

Sam Bordon

Head of Investment, ION

✉ sam.bordon@ion.be

Sophie Lambrighs

CEO, Eaglestone Belgium



François Roth

Colonies

✉ francois@livecolonies.com

À propos d'ION Residential Platform

ION Residential Platform est un partenariat stratégique entre un des principaux promoteurs immobiliers belges, ION, et les gestionnaires d'actifs institutionnels CBRE Investment Management et Bouwinvest Real Estate Investors. Ensemble, ils investissent dans des logements locatifs à prix abordables, qualitatifs et durables dans les principales zones urbaines de Belgique.

À propos d'Eaglestone Belgium

Créée en 2012, Eaglestone Belgium est la première filiale du Groupe Eaglestone. Située à Bruxelles, l'entité belge gère un portefeuille de 24 projets en cours de réalisation, représentant 240 000 m² en construction et en développement. L'activité du groupe au Luxembourg et en France s'inscrit dans le cadre de sa stratégie de diversification européenne. Spécialisé dans les segments Résidentiel, Bureaux, Hôtellerie, Colocation et Logement étudiant, le groupe se consacre à la création d'environnements de vie et de travail. Le Groupe Eaglestone déploie une stratégie ESG qui s'aligne sur ses pratiques commerciales responsables, y compris une approche environnementale résolue orientée sur la neutralité carbone et l'obtention de certifications internationales pour le bien-être et le confort des occupants.



residential
platform



EAGLESTONE
BELGIUM

colonies