

Communiqué de presse,  
le 27 septembre 2022

## **CDC Investissement Immobilier signe sa 2<sup>e</sup> acquisition de bureaux à Bruxelles, avec Tribeca Capital Partners**



*Le Marquis (crédit photo : © ALTIPLAN<sup>o</sup>architects)*

CDC Investissement Immobilier, pour le compte de la Caisse des Dépôts, et Tribeca Capital Partners ont récemment acquis en joint-venture, auprès d'un institutionnel français représenté par AEW, la SA Marquis Building Brussels.

Cette société est propriétaire du Marquis, un immeuble de bureaux emblématique de 34 000 m<sup>2</sup> situé dans le centre-ville de Bruxelles (secteur du Pentagone), au pied du hub de la Gare Centrale (trains nationaux et métros), à côté de la Cathédrale des Saints Michel et Gudule et du siège de la Banque Nationale de Belgique.

Le Marquis a été intégralement rénové en 2008, pour offrir des prestations modernes, avec des grands plateaux de plus de 3 500 m<sup>2</sup> flexibles et lumineux. Il est certifié BREEAM good et dispose d'un certificat de performance énergétique B-.

Le Marquis est loué à env. 85% à des locataires de grande qualité de différents secteurs, illustrant la profondeur locative du marché : banque/assurance, institutions publiques belges/européennes, cabinet d'avocats, industrie pharmaceutique, consultants (recrutement, ressources humaines, ingénierie), etc.

Tribeca Capital Partners, investisseur minoritaire dans l'opération, assurera la gestion active de l'actif, les acquéreurs prévoyant de réaliser un ambitieux programme de repositionnement du Marquis, aussi bien en termes de niveau de prestation que de profil environnemental.

**Lucas Mignot, Directeur des Investissements Internationaux chez CDC Investissement Immobilier, commente :** *"Nous sommes heureux de réaliser notre deuxième opération à Bruxelles, en joint-venture avec un opérateur local tel que Tribeca Capital Partners. Cette opération est particulièrement représentative de notre stratégie immobilière de long terme, qui consiste à créer de la valeur en développant ou repositionnant des actifs en ligne avec les nouvelles attentes des utilisateurs, situés au cœur des grandes métropoles européennes et bénéficiant d'une excellente desserte en transports."*

**Catherine Wymeersch, Head of Invest chez Tribeca Capital Partners, commente :** *“Nous nous réjouissons de cette opération et de ce nouveau partenariat. Le Marquis est un immeuble emblématique du centre-ville bruxellois, qui bénéficie d’une vraie identité architecturale et d’une accessibilité en transport en commun exceptionnelle. La vision long terme de CDC Investissement immobilier nous offre l’opportunité, en tant qu’asset manager, de pouvoir mettre en place une politique ESG ambitieuse et de redonner ses lettres de noblesse au Marquis. ”*

CDC Investissement Immobilier et Tribeca Capital Partners étaient conseillés par Loyens & Loeff (Ariane Brohez) pour les aspects juridiques, PWC pour les aspects fiscaux et financiers (Grégory Jurion) et Progroup (Patrick Dumont) pour les aspects techniques.

### **Contacts presse**

Malek Prat - [service.presse@caissedesdepots.fr](mailto:service.presse@caissedesdepots.fr) - +33 6 71 43 46 38

### **A propos de CDC Investissement Immobilier**

CDC Investissement Immobilier est la filiale d’asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l’Institution, au sein de sa direction des gestions d’actifs, un portefeuille de plus de 10 Md€ d’actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d’hôtels et de plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations à création de valeur.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d’actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts ou en club deals.

### **A propos de Tribeca Capital Partners**

Tribeca Capital Partners est un partenaire opérationnel belge indépendant fondé il y a 16 ans. Tribeca gère actuellement près de 1,4 milliard d’euros d’immobilier commercial. Depuis 2018, Tribeca détient une licence AIFM-full, par le biais de laquelle elle crée et gère des Fonds d’Investissement Immobiliers Spécialisés (FIIS).