

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATIONS RÉGLEMENTÉES
INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES
Bruxelles, 2 avril 2025, 17h40

Nextensa accueille Proximus à Tour & Taxis et acquiert les tours Proximus à Bruxelles

Le promoteur et investisseur immobilier Nextensa a le plaisir d'annoncer que Proximus établira son nouveau siège social sur le site de Tour & Taxis à Bruxelles. L'accord comprend également l'achat par Nextensa des tours actuelles de Proximus.

Cette décision est le résultat d'une procédure de sélection soigneusement organisée (RFP) lancée à la fin de l'été dernier. Nextensa est apparu comme le meilleur candidat sur la base de sa vision, de son expérience et de l'importance qu'il accorde au développement urbain durable.

Une démarche tournée vers l'avenir pour les deux parties

Nextensa est particulièrement heureuse d'accueillir Proximus sur le site de Tour & Taxis. La décision de Proximus d'installer son futur siège dans ce lieu historique et novateur confirme l'importance stratégique et l'attrait de Tour & Taxis en tant que développement urbain durable et innovant.

En tant qu'entreprise leader dans le domaine de la technologie et des télécommunications, Proximus apporte non seulement son expertise et sa puissance numérique, mais aussi une vision claire de la responsabilité sociale, du bien-être et de la collaboration orientée vers l'avenir. Ces valeurs correspondent parfaitement aux ambitions de Nextensa et à la philosophie qui sous-tend le redéveloppement de Tour & Taxis. L'accord avec Proximus marque une étape importante pour la poursuite du développement du site en un quartier urbain mixte et animé où il fait bon vivre, travailler et se rencontrer.

La collaboration avec Proximus a été formalisée dans le cadre d'un contrat de location à long terme de 15 ans. En mars 2027, l'entreprise commencera à déménager vers le site de Tour & Taxis, où elle installera ses premiers besoins en bureaux. Proximus occupera progressivement d'autres espaces, tels que l'Hôtel des Douanes et la Gare Maritime, avec pour objectif d'avoir l'ensemble du campus Proximus Bruxelles installé à Tour & Taxis d'ici la fin 2028. Cela

représentera au final une surface louée de 44.000 m². Le siège principal de Proximus sera en grande partie établi dans les bâtiments Treebune et les Tours Tour & Taxis, deux immeubles de bureaux encore à développer dans la zone Lake Side.

Une vision commune de la durabilité et de l'innovation

L'engagement de Proximus en faveur d'une société verte, numérique et socialement inclusive s'aligne parfaitement sur les valeurs ESG et les principes de durabilité de Nextensa.

Les nouveaux bâtiments de bureaux seront parmi les plus durables de Belgique, avec un fort accent sur la circularité et l'utilisation de matériaux biosourcés et recyclés.

Le bâtiment **Treebune**, conçu par le bureau d'études danois 3XN GXN, comprend 11.000 m² d'espaces de bureaux et se caractérise par sa construction en bois, ses grandes terrasses orientées vers le sud et ses jardins d'hiver (plus de 1.400 m²). Treebune a pour ambition de devenir l'un des bâtiments les plus circulaires de Bruxelles. Comme tous les nouveaux bâtiments du portefeuille, il sera 10% plus performant que les normes NZEB (Nearly Zero Energy Building) en vigueur.

Les tours Tour & Taxis, conçues par le célèbre cabinet d'architecture MVRDV basé à Rotterdam, comprennent un total d'environ 57.000 m² et forment un complexe multifonctionnel composé d'une tour de bureaux (88,9 m, 20 étages, pour un total de 26.000 m²) et d'une tour à usage mixte (128,7 m, 36 étages), reliées entre elles par un atrium central (5 étages). Les tours se caractérisent par leur grille modulaire, leur forme en escalier et leurs terrasses à chaque étage. La grille rationnelle de la façade est dynamisée par un remplissage en retrait et ludique. La verdure sur les terrasses, les loggias et la grande terrasse sur le toit de l'atrium contribuent à l'expérience verte.

Ces nouveaux bâtiments contribuent à un campus dynamique et intégré qui accueille diverses formes de travail et de communautés et qui non seulement crée un environnement de travail agréable, mais favorise également le bien-être et l'interaction entre les utilisateurs.

"Le choix de Tour & Taxis par Proximus confirme la force de notre vision d'un développement orienté vers l'avenir et les personnes", déclare Michel Van Geyte, CEO de Nextensa. "Nous sommes fiers de cette collaboration qui débouche non seulement sur le développement d'un nouveau siège, mais aussi sur l'intégration de Proximus au cœur d'un quartier urbain dynamique et durable qui créera beaucoup de mouvements supplémentaires sur l'ensemble du site."

L'acquisition des tours Proximus à la gare du Nord renforce la position de Nextensa à Bruxelles

Dans le cadre de cette transaction, Nextensa acquerra auprès de Proximus les immeubles de bureaux emblématiques de la gare du Nord. Le prix d'achat des tours Proximus, qui seront rebaptisées les Bel Towers, est de 62,5 millions d'euros, un prix conforme aux conditions actuelles du marché. L'accord comprend également un mécanisme de participation aux bénéfices par lequel Proximus pourrait avoir droit à un prix d'achat supplémentaire si le marché de l'immobilier devait rebondir de manière significative.

En outre, Nextensa reprend le permis d'urbanisme et d'environnement existant du promoteur immobilier Immobel. Le prix total de la reprise du permis est de 18 millions d'euros. Les Bel Towers, d'une superficie d'environ 115.000 m², seront affectées à un nouvel usage mixte comprenant des bureaux, des logements, des équipements publics, des commerces et des services d'accueil. Cette acquisition stratégique renforce la position de Nextensa en tant qu'acteur clé de la rénovation urbaine de Bruxelles et crée de nouvelles opportunités de développement dans un emplacement central de la capitale, à proximité de l'une des plus importantes gares ferroviaires du pays.

Pièce jointe : Renders Treebune & T&T Towers ; Photo Bel Towers

Pour plus d'informations

Michel Van Geyte | Directeur général
Nextensa NV/SA | 0436.323.915 (RPM Bruxelles, section néerlandophone)
Gare Maritime, Picardstraat 11, B505, 1000 Bruxelles
+32 2 882 10 08 | investor.relations@nextensa.eu
www.nextensa.eu

À propos de Nextensa

Nextensa est un investisseur et un promoteur immobilier mixte.

Le portefeuille d'investissement de la société est réparti entre le Grand-Duché de Luxembourg (43%), la Belgique (42%) et l'Autriche (15%) ; sa valeur totale au 31/12/2024 était d'environ 1,3 milliard d'euros.

En tant que promoteur, Nextensa est principalement active dans la conception de grands développements urbains. À Tour & Taxis (développement de plus de 350 000 m²) à Bruxelles, Nextensa construit un quartier à usage mixte composé d'une revalorisation de bâtiments emblématiques et de nouvelles constructions. Au Luxembourg (Cloche d'Or), Nextensa travaille en partenariat sur une vaste extension urbaine de plus de 400 000 m² comprenant des bureaux, des commerces et des logements.

La société est cotée sur Euronext Brussels et a une capitalisation boursière de 428,5 millions d'euros (valeur 31/12/2024).



Pièce jointe:
Treebune



T&T Towers



Proximus Campus



Bel Towers

