



IMMOBEL  
since 1863

**Deloitte.**

**CODIC**  
BELGIQUE-BELGIË REAL ESTATE DEVELOPER



Bruxelles, le 16 janvier 2013

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### DELOITTE CHOISIT DE S'INSTALLER DANS L'IMMEUBLE « GATEWAY » À BRUSSELS AIRPORT



Un bail de longue durée a été signé avec DELOITTE pour l'occupation de l'immeuble « Gateway ».

Le projet « Gateway » sera développé par CODIC et IMMOBEL sur le site de l'ancien terminal à l'aéroport de Zaventem. CODIC et IMMOBEL ont été conseillés par Jones Lang LaSalle tandis que DELOITTE Belgique a eu recours à son équipe interne du département DELOITTE Real Estate pour la négociation du contrat.

DELOITTE occupera l'entièreté du bâtiment qui s'articule autour d'un atrium imposant. Cette transaction contribue au succès du projet « Gateway ».

Chronologie de ce projet emblématique pour l'aéroport ...

#### Un projet unique à l'aéroport

The Brussels Airport Company a choisi CODIC, en juillet 2012, pour la réalisation de « Gateway » : un projet unique de bureaux à l'aéroport de Bruxelles. Le projet comporte le redéveloppement complet des anciens bureaux appartenant à l'ancien bâtiment du terminal. Ce complexe en « U » abritait notamment la Sabena, l'ancienne Régie des voies aériennes, puis une partie de BIAC et de Belgocontrol. Ce rajeunissement permet à l'immeuble de



IMMOBEL  
since 1863

**Deloitte.**

**CODIC**  
BELGIQUE-BELGIË REAL ESTATE DEVELOPER



bureaux – vide – de rejoindre le terminal de l'aéroport, considéré comme l'un des plus confortables et efficaces d'Europe.

Le redéveloppement, prévoit non seulement une rénovation en profondeur de l'ensemble actuel, mais également l'ajout d'une aile supplémentaire permettant à la forme en « U » de devenir un ensemble fermé plus efficace avec un superbe atrium en son cœur. Le projet « Gateway » est un bel exemple de reconversion durable respectueux du concept d'origine. Au total, il offrira une surface de bureaux capables d'accueillir 2000 collaborateurs.

Sa situation unique est un atout de taille : situé au cœur de l'aéroport, au-dessus d'une gare ferroviaire accueillant des trains à grande vitesse ainsi que des trains régionaux avec l'une des plus grandes stations de bus du pays et une offre permanente de taxis. Avec plus de 610 vols par jour, 19 millions de passagers par an, 140 trains et 1000 bus par jour ainsi que 17.000 places de parking sur le site de l'aéroport, Brussels Airport est le lieu de travail qui bénéficie d'une des meilleures connectivités en matière de transport en Belgique.

« Gateway » est la première étape dans le développement de la zone « Airport Village » qui prévoit notamment l'implantation progressive de bureaux, de salles de réunions, de centres de conférences, d'hôtels, le tout d'une capacité totale de 400.000 m<sup>2</sup>, à l'instar de ce qui se fait dans les autres pays comme le « World Trade Center » à Schiphol, le « Square » à Francfort et les bureaux entourant l'aéroport de Munich.

### **Un partenariat CODIC/IMMOBEL et un locataire prestigieux**

CODIC et IMMOBEL développeront en partenariat cette vaste opération, pour laquelle un bail de longue durée a été signé fin décembre par CODIC, IMMOBEL et DELOITTE.

Thierry BEHIELS, CEO de CODIC, et Gaëtan PIRET, CEO d'IMMOBEL, précisent : « *Pouvoir accueillir un locataire tel que DELOITTE constitue une opportunité exceptionnelle, également pour The Brussels Airport Company, de développer un immeuble particulièrement visible, un véritable flagship, répondant aux exigences d'un locataire de renom et aux normes environnementales et technologiques les plus avancées* ».

Arnaud Feist, CEO de Brussels Airport Company ajoute : « *Nous sommes très contents de pouvoir travailler sur ce projet innovateur avec des partenaires professionnels et réputés comme CODIC, IMMOBEL et DELOITTE. Cette rénovation est un bel exemple de reconversion durable d'un bâtiment historique et permettra à un des emblèmes de notre aéroport de retrouver toute sa splendeur. Ce projet démontre le potentiel que nous avons à l'aéroport pour des développements commerciaux similaires.* »

Rik VANPETEGHEM, CEO de DELOITTE : « *Aujourd'hui, les entreprises subissent de nombreux changements, aussi des stratégies en matière de 'new ways of working' sont de plus en plus à l'étude. Les employés aspirent par exemple à plus de flexibilité au niveau du temps de travail et à une mobilité plus appropriée. En optant pour le Gateway, DELOITTE répond de manière adéquate à ces requêtes. Grâce à sa proximité immédiate de la gare ferroviaire, le Gateway offre une excellente accessibilité en transports en commun tout en privilégiant la qualité et l'efficacité de l'environnement de travail. Sa proximité immédiate de*



IMMOBEL  
since 1863

**Deloitte.**

**CODIC**  
BELGIQUE-BELGIË REAL ESTATE DEVELOPER



*l'aéroport et de la gare multinationale TGV, permet également à DELOITTE de positionner ses bureaux bruxellois comme le « Gateway to Europe ».*

### **Les conseils du projet**

Le projet a été confié à différents conseils :

- Commercialisation : Jones Lang Lasalle
- Architecture : Jaspers-Eyers et A2RC
- Quantity Surveyor : CETIM
- Stabilité et Techniques Spéciales :VK Group
- Acoustique : D2S
- Contrôle technique : SECO
- Conseiller BREEAM : B4F
- Conseils juridiques : Heilporn & Kadaner et Nautadutilh

---

#### **Pour plus d'information :**

Christophe JACOBS, Directeur Général, CODIC  
T : +32 (0)2 679 70 51  
[c.jacobs@codic.eu](mailto:c.jacobs@codic.eu)

Gaëtan PIRET\*, Administrateur Délégué, IMMOBEL  
T. +32(0)2 422 53 23 \* SPRL  
[gaetan.piret@immobel.be](mailto:gaetan.piret@immobel.be)

Evelyne LEKIME, Press Officer, DELOITTE,  
T. +32 2 600 60 12  
[elekime@deloitte.com](mailto:elekime@deloitte.com)

Jan VAN der CRUYSSSE, Porte-parole, THE BRUSSELS AIRPORT COMPANY,  
T. +32 478 38 01 92  
[cm@brusselsairport.be](mailto:cm@brusselsairport.be)



IMMOBEL  
since 1863

**Deloitte.**

**CODIC**  
BELGIQUE-BELGIE REAL ESTATE DEVELOPER



**Brussels Airport**  
Welcome to Europe

#### A propos de CODIC:

CODIC exerce son métier de promoteur immobilier depuis 1970. Le groupe axe ses développements sur des projets multifonctionnels, de bureaux, parcs d'affaires et centres commerciaux, sur un plan européen. Chacun de ses projets se caractérise par l'excellence de sa situation, la qualité de la programmation, une identité architecturale, l'utilisation des technologies de haut niveau, des aménagements paysagers soignés et l'engagement du développement durable pour nos immeubles. CODIC développe son savoir-faire en Belgique, en France, au Luxembourg, en Hongrie, en Espagne et en Roumanie. Ces dix dernières années, près d'1 million de m<sup>2</sup> ont été développés.

Pour plus d'informations, voir aussi : [www.codic.eu](http://www.codic.eu).

#### A propos d' IMMOBEL :

IMMOBEL est, depuis 150 ans, un acteur majeur du développement immobilier en Belgique. Elle exerce également ses activités au Grand-Duché de Luxembourg et développe aujourd'hui un nouveau pôle de croissance en Europe centrale, en particulier en Pologne. Ses métiers se déploient dans les secteurs du bureau, du résidentiel, du lotissement, ainsi qu'en fonction des opportunités dans le «retail», assurant la diversification de son portefeuille de projets. Sa vision du marché et son expertise lui permettent de concevoir, développer et gérer d'ambitieux projets immobiliers, créateurs de valeur à long terme, respectueux de l'environnement et intégrant les grands défis de société.

IMMOBEL est cotée sur Euronext Bruxelles sous le libellé «IMMOBEL».

Pour plus d'informations, voir aussi : [www.immobel.be](http://www.immobel.be)

#### A propos de DELOITTE:

Deloitte, cabinet d'audit et de conseil de premier plan en Belgique, offre des services à haute valeur ajoutée en matière d'audit, d'expertise comptable, de conseil fiscal, de conseil financier et de consultance. Plus de 2.600 collaborateurs répartis dans 11 bureaux conseillent des entreprises nationales et internationales, des PME ainsi que des institutions publiques et des ASBL. Le chiffre d'affaires pour l'exercice fiscal 2012 s'élève à 334 millions d'euros.

Le cabinet belge fait partie du groupe international Deloitte Touche Tohmatsu Limited, l'un des leaders mondiaux des services professionnels, regroupant plusieurs sociétés membres indépendantes.

Nous concentrons nos efforts sur notre service à la clientèle à travers une stratégie mondiale menée au niveau local dans plus de 150 pays. Fortes d'un capital intellectuel composé d'environ 200.000 personnes dans le monde, nos sociétés membres fournissent des services dans les principaux domaines professionnels couvrant l'audit, la fiscalité, la consultance et le conseil financier. Leurs services, renommés pour leur excellence, ont déjà conquis les décideurs de la plupart des grandes enseignes internationales et nationales, publiques comme privées, et d'organisations prospères en plein essor opérant à l'échelle mondiale. Le groupe Deloitte Touche Tohmatsu Limited a réalisé un chiffre d'affaires de 31.3 milliards de dollars pour l'année fiscale 2012.

Deloitte fait référence à un ou plusieurs cabinets membres de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, société de droit anglais (« private company limited by guarantee »), et à son réseau de cabinets membres constitués en entités indépendantes et juridiquement distinctes. Pour en savoir plus sur la structure légale de Deloitte Touche Tohmatsu Limited et de ses cabinets membres, consulter [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).



IMMOBEL  
since 1863

**Deloitte.**

**CODIC**  
BELGIQUE - BELGIE REAL ESTATE DEVELOPER



A propos de BRUSSELS AIRPORT:

Avec plus de 19 millions de passagers et plus de 460.000 tonnes de fret par an, Brussels Airport figure parmi les aéroports les plus importants d'Europe. Brussels Airport relie la capitale européenne à 225 destinations directes, opérées par 80 compagnies aériennes (chiffres 2012).

Brussels Airport a pour objectif d'être l'aéroport le plus performant, le plus accueillant et le plus européen d'Europe. Brussels Airport répond aux besoins spécifiques des voyageurs d'affaires ou vacanciers aussi bien inter européen que transcontinentale et offre également le choix le plus vaste de destinations à bas prix au départ de la Belgique.

L'aéroport est le deuxième pôle de croissance le plus important du pays bon pour 60.000 emplois directs et indirects.

L'aéroport est géré par The Brussels Airport Company. Les actionnaires en sont l'Etat belge (25%) et un consortium d'investisseurs privés (75%).

Suivez @brusselsairport sur Twitter, ou sur facebook via [www.facebook.com/brusselsairportBRU](http://www.facebook.com/brusselsairportBRU).