

Rachat du Centre Monnaie: David l'emporte contre Goliath

L'Echo – Philippe Coulée -24 janvier

Extraits

Article complet pour les lecteurs inscrits

<https://www.lecho.be/entreprises/immobilier/Rachat-du-Centre-Monnaie-David-l-emporte-contre-Goliath/10090257>

La "petite" société d'investissements flamande qui monte, Whitewood, va racheter les murs du Centre Monnaie au coeur de la ville. Elle était en compétition finale avec un concurrent bien plus important... Les propriétaires des lieux, la Ville de Bruxelles et bpost, empocheront respectivement 25 et 55,7 millions d'euros au terme de l'opération.

Dans le dossier de la revente du Centre Monnaie, une des plus importantes opérations immobilières des dernières années à Bruxelles, la décision vient de tomber et devrait être officialisée dans les heures qui viennent. C'est Whitewood (Frédéric Van der Planken) qui l'emporte sur son dernier concurrent, IRET Development. Le promoteur immobilier flamand qui monte, déjà aux commandes sur le dossier de rénovation voisin des Multi Towers (ex-tours Philips sur la place De Brouckère), vient de signer avec le consortium de propriétaires (Bpost/Ville de Bruxelles) le contrat de rachat des murs à rénover.

Le bâtiment doit toutefois faire **d'urgence l'objet d'une rénovation structurelle** et n'est plus adapté aux besoins d'un environnement de travail moderne. C'est pourquoi il a été décidé de vendre le bâtiment dans son ensemble à un partenaire, qui envisage pour le Centre Monnaie un plan global et positif de redéveloppement.

La transaction finalisée aujourd'hui intègre **75.500 m2 bruts**, dont environ 55.000 m2 de SLB (surfaces brutes locatives) de bureaux, **200 emplacements souterrains de parking**, des locaux d'archives en sous-sol et des entrées séparées au rez-de-chaussée. **Le montant de l'opération, hors frais, s'élève à 80,525 millions d'euros.** Cette vente rapporte à bpost une rentrée totale en espèces de 55,7 millions d'euros et un bénéfice de 19,9 millions sur la réalisation de la vente, précise l'opérateur postal coté à la Bourse de Bruxelles. "Ces montants seront tous deux inclus dans les chiffres financiers normalisés du

deuxième trimestre de 2019", explique encore bpost. De son côté, la Ville de Bruxelles empoche un peu moins de 25 millions d'euros.

La vente est conditionnée à **une opération de "lease-back" partiel ou "lease-swap" partiel pour bpost** et à une occupation temporaire (jusqu'au déménagement dans le bâtiment Brucity) pour la Ville de Bruxelles. Whitewood a intégré dans son offre de vente gagnante le déménagement du personnel de bpost dans la Multi Tower, l'immeuble voisin en phase de rénovation. Le siège de groupe postal occupera ses nouveaux bureaux à partir de 2021.