

## NOUVEAU PROJET IMMOBILIER À BUCAREST

### Communiqué de presse

La Hulpe, le 1<sup>er</sup> août 2016

ATENOR a finalisé l'acquisition de deux parcelles contiguës dans le CBD de Bucarest en Roumanie. Le site est situé à l'intersection de deux artères principales de la capitale roumaine : Calea Victoria et Boulevard DACIA. Totalisant 5.000 m<sup>2</sup> au sol, le terrain permettrait de développer un nouvel immeuble de bureaux de classe A d'environ 12.000 m<sup>2</sup> hors-sol répondant aux meilleurs standards d'efficacité spatiale et de performance énergétique, tout en s'intégrant harmonieusement dans l'environnement du centre historique de Bucarest.

Pour rappel, ATENOR finalise le développement de son premier projet de bureaux au Nord de Bucarest, un ensemble de 72.000 m<sup>2</sup> dénommé Hermès Business Campus, dont deux bâtiments sont déjà livrés et le troisième est en cours de construction ; le taux de location de ce troisième immeuble dépasse déjà 90%.

Actif depuis 10 ans à Bucarest, ATENOR a pu constater l'excellente performance de l'économie roumaine et son retournement rapide après la crise financière de 2008-2009. Les projections du FMI annoncent une croissance annuelle du PIB de plus de 3% durant les 3 prochaines années et une inflation maîtrisée autour de 2,5%. Le FMI anticipe également une baisse du taux de chômage en dessous de 7% au niveau national et bien en deçà à Bucarest.

Cette croissance économique continue impacte positivement le marché immobilier de Bucarest.

Avec un stock d'environ 2.200.000 m<sup>2</sup> et un take-up de 250.000 m<sup>2</sup> en 2015 (très majoritairement du take-up net), le marché immobilier tertiaire de Bucarest affiche clairement un besoin en nouveaux immeubles de bureaux de qualité. L'offre se construit principalement au Nord de la capitale (où Hermès Business Campus se situe). Cependant, peu de développements se sont réalisés dans le CBD ces dernières années menant à un taux de vacance d'environ 3% dans ce quartier.

Le nouveau projet d'ATENOR (baptisé Dacia 1), situé au cœur du CBD, bénéficie donc de fondamentaux favorablement orientés et sera développé dans les meilleurs délais pour rencontrer la demande actuelle.

ATENOR est une société de promotion immobilière cotée sur le marché d'Euronext Brussels. Sa mission vise à apporter, par son approche urbanistique et architecturale, des réponses adéquates aux nouvelles exigences qu'impose l'évolution de la vie urbaine et professionnelle. Dans ce cadre, ATENOR investit dans des projets immobiliers d'envergure répondant à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement.

Reuters: ATE0.BR - Bloomberg: ATEB BB

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter Stéphan Sonnevile SA, Administrateur Délégué ou Strat UP sprl (repr. par Laurent Collier), Executive Officer.

☎ +32-2-387.22.99 - 📠 +32-2-387.23.16 - e-mail : info@atenor.be - www.atenor.be

