

## Équipe Xior / DubbeLL / Mecanoo gagne avec "BrinkToren" l'appel d'offres pour le dernier lot à un emplacement de choix à Overhoeks – Amsterdam

**Anvers, Belgique – 16 juillet 2020** – Xior Student Housing SA, la société immobilière réglementée belge (BE-REIT) spécialisée dans le logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal, acquiert, après avoir remporté un appel d'offres avec DubbeLL et Mecanoo, une option sur un nouveau projet de développement aux Pays-Bas, situé à un endroit stratégique sur la rive nord de l'IJ à Amsterdam. La commune d'Amsterdam a attribué l'appel d'offres pour la toute dernière parcelle d'immeubles à bâtir d'Overhoeks à l'équipe de Xior, composée, à côté de Xior elle-même de DubbeLL-buurtontwikkelaars, Mecanoo Architecten, Merosch, Dakdokters, Pim Evers, WeDriveSolar, Van Rossum et Nelissen Ingenieurs, avec leur soumission de "BrinkToren". La BrinkToren deviendra un véritable « eyecatcher » avec ses 28 étages (environ 90 mètres de haut) et accueillera environ 400 nouveaux occupants après réception (prévue au plus tard en 2026). La valeur d'investissement nette totale de ce développement s'élève à quelque 61 millions d'euros pour Xior, avec un rendement initial attendu conforme aux rendements du marché.



Cette nouvelle tour, située à un emplacement de choix (près du Musée du film Eye et de l'IJ) et facilement accessible depuis la gare centrale via le ferry, constitue la liaison entre le quartier de Van der Pek et Overhoeks. La BrinkToren sera bientôt un quartier vertical vert, durable et dynamique, avec une grande diversité de logements qui accueilleront un groupe varié de personnes qui pourront y habiter, travailler, étudier, entreprendre et se détendre de manière agréable, le tout dans un environnement verdoyant et sain.

Le plan de projet se compose d'environ 400 logements, dont 120 logements locatifs sociaux (sous la limite locative), 30 logements de soins, une espace de rencontre pour le quartier et plus de 250 logements locatifs dans le segment moyen. Le plan offre une solution à la grave pénurie de logements de qualité, notamment pour les young professionals, starters, jeunes couples, étudiants (internationaux) et chercheurs à Amsterdam. La BrinkToren sera dotée d'un socle très attrayant avec, outre les entrées de toutes les habitations, divers services de distribution (horeca, commerces de proximité et un Van der Pekbowling) qui seront en partie exploités par Pim Evers, initiateur de Hanneke's Boom, Cannibale Royale et Aloha (e.a. Powerzone Bowling). Après la vente des logements sociaux et des logements de soins à, entre autres, Ymere, la valeur nette de l'investissement pour Xior s'élève à environ 61 millions d'euros.

### Fort engagement au niveau de la durabilité, la verdure et la rétention d'eau

Outre tous les investissements dans la qualité sociale et la santé des futurs habitants de la BrinkToren, le concept technique de cet immeuble est également extrêmement durable. La combinaison de nombreux



panneaux solaires sur les différents toits, terrasses et façades et la réalisation de dispositifs de durabilité supplémentaires permettent d'atteindre un score CPE inférieur à 0. En outre, les différentes terrasses et toitures sont équipées de ce que l'on appelle des « toits en polder »

(*Polderdaken*), ce qui permet de créer une rétention d'eau et des enclaves vertes. Les eaux de pluie recueillies seront réutilisées pendant la période de végétation pour l'irrigation de ces jardins sur toit. Nous misons également sur la mobilité durable en fournissant des vélos et voitures partagées électriques.

### La liaison entre le quartier Van der Pek et Overhoeks

La BrinkToren, élancée et élégante, a été spécialement conçue pour créer un maximum d'interaction entre tous les habitants des différents types d'habitations dans la tour et entre les nouveaux habitants et les habitants existants du quartier qui l'entoure. Les divers services de distribution, espaces communs et lieux de rencontre confèrent un caractère accueillant qui est en outre renforcé par le cadre verdoyant enveloppant la tour et les nombreuses terrasses qui composent le bâtiment.

L'équipe poursuivra l'élaboration du plan afin de pouvoir commencer la construction en été 2022 (après obtention des permis requis), en visant une réception en 2024-2025 (au plus tard en 2026).

### Évaluation du jury

Le plan de projet a reçu l'évaluation la plus élevée du jury pour la qualité spatiale/architectonique, la contribution à la composition du paysage urbain d'Overhoeks et le contenu programmatique. La commission d'évaluation a surtout parlé de la fonction charnière entre Overhoeks et le quartier de Van der Pek. À plus grande distance, la tour a une propre silhouette bien distincte, mais elle s'inscrit également dans le style des autres tours. Le jury se réjouit en outre de l'utilisation des matériaux, étant donné que la brique n'a pas encore été utilisée sur le « Strip ».

**Co Stor, Directeur aménagement du territoire Amsterdam-Nord :** « *En ce qui me concerne, l'équipe de De Brinktoren a vraiment compris de quoi il s'agissait ; comment relier les gens à cet endroit particulier entre le quartier de Van der Pek et Overhoeks et comment faire ressentir cela dans le bâtiment, le programme et l'architecture ?* »

**Christian Teunissen, CEO :** « *Vu la pénurie sur le marché pour les starters, le personnel enseignant, les chercheurs et les jeunes couples à Amsterdam, nous souhaitons investir, aussi pour eux, de manière durable et à long terme à cet endroit spécial et passionnant.* »

**Francine Houben / Arne Lijbers – Mecanoo :** « *Ce qui nous a frappés, c'est le manque d'intégration entre le quartier de Van der Pek et Overhoeks. La BrinkToren a une qualité de connexion, non seulement visuelle, mais à tous les niveaux, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'élégant BrinkToren crée une transition entre ces deux quartiers en se retirant progressivement des Overhoeks en utilisant des matériaux et une architecture traditionnels qui s'intègrent parfaitement à la petite échelle et au romantisme du quartier de Van der Pek. La BrinkToren deviendra une véritable tour verte, tant par l'habillage vert qui l'entoure et qui fonctionne comme un jardin de quartier commun que par les jardins collectifs sur les toits pour les résidents.* »

**Lars Mosman, Partner DubbeLL – buurtontwikkelaars :** « *Nous avons mené de nombreuses discussions avec les résidents et les entrepreneurs pour comprendre ce dont cet endroit a encore besoin en termes de programme. Ce projet s'inscrit précisément dans ce que nous entendons par développement communautaire (buurtontwikkelaars) : le développement de projets avec un accent marqué sur le quartier.* »

#### NON DESTINÉ À LA PUBLICATION

En cas d'utilisation des images ci-jointes (également pour la documentation fournie séparément), veuillez mentionner la source suivante : « Artist Impression – BrinkToren – Mecanoo Architecten »  
Vous pouvez télécharger plus d'images via : [lien](#)

**Pour de plus amples informations sur cette transaction, contactez :**

**Xior Student Housing SA**  
Mechelsesteenweg 34, boîte 108  
2018 Anvers  
www.xior.be

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
info@xior.be  
T +32 3 257 04 89

**Xior Investor Relations**  
**Sandra Aznar**  
Head of Investor Relations  
ir@xior.be  
T +32 3 257 04 89

**DubbeLL – buurtontwikkelaars**  
KNSM-laan 97  
1019 WC Amsterdam  
Leon Teunissen T +31 6 2127 6993  
Lars Mosman T +31 6 4661 6857

**Mecanoo Architecten**  
Oude Delft 203  
2611 HD Delft  
Francine Houben / Arne Lijbers  
T + 31 15 279 8100



## À propos de Xior Student Housing

Xior Student Housing SA est la première SIR publique de droit belge, spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal. Dans ce segment immobilier, Xior Student Housing offre une variété d'immeubles, allant de chambres avec installations communes, chambres avec sanitaires privés, à des studios entièrement équipés. Xior Student Housing construit depuis 2007, en tant que propriétaire et exploitante, des logements pour étudiants de qualité et fiables pour des étudiants à la recherche d'un endroit où ils peuvent étudier et vivre dans des conditions idéales. Une chambre d'étudiant offrant ce petit plus qui permettra à chaque étudiant de se sentir immédiatement chez lui.

Xior Student Housing est agréée en tant que SIR publique de droit belge depuis le 24 novembre 2015. Les actions de Xior Student Housing sont cotées sur Euronext Bruxelles (XIOR) depuis le 11 décembre 2015. Le 31 mars 2020, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1,22 milliard d'EUR. Vous trouverez de plus amples informations sur [www.xior.be](http://www.xior.be).

**Xior Student Housing SA**, SIR publique de droit belge (BE-REIT)  
Mechelsesteenweg 34, boîte 108, 2018 Anvers  
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, département Anvers)

## Disclaimer

Le présent communiqué de presse contient des informations, prévisions, opinions et estimations prospectives faites par Xior, relatives aux performances futures attendues de Xior et du marché dans lequel elle opère (« déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques inhérents, incertitudes et hypothèses, tant généraux que spécifiques, qui semblaient fondés au moment où ils ont été établis, qui pourront finalement se révéler exacts ou erronés, et le risque existe que les déclarations prospectives ne se réalisent pas. Certains événements sont difficilement prévisibles et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune influence. De plus, les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse qui portent sur des tendances ou activités passées ne peuvent pas être considérées comme gage que ces tendances ou activités perdureront à l'avenir. Ni Xior, ni ses représentants, fonctionnaires ou conseillers, ne garantissent que les paramètres sur lesquels les déclarations prospectives sont basées sont exempts d'erreurs, et aucun d'eux ne peut suggérer, garantir ou prédire que les résultats attendus par cette déclaration prospective se réaliseront effectivement. Les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent dès lors sensiblement s'écarter des informations avancées dans ou sous-entendues par ces déclarations prospectives. Xior refuse expressément toute obligation ou garantie de mettre à jour ou revoir les déclarations prospectives, sauf si la loi l'impose. Le présent document a été rédigé en néerlandais et a été traduit en anglais et en français. En cas de divergence entre les différentes versions de ce document, la version néerlandaise prévaut.