COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bruxelles, 5 mars 2025

LE GROUPE EAGLESTONE AFFICHE DES RÉSULTATS SOLIDES EN 2024 ET CONFIRME LA PERTINENCE DE SA STRATÉGIE.

Eaglestone confirme sa dynamique positive avec des performances financières robustes en 2024 et se distingue par une stratégie axée sur le résidentiel, les logements étudiants et l'hôtellerie.
La majorité de ses projets de bureaux ayant été cédée avant 2023, le groupe est très peu exposé à ce segment. Ceci permet à Eaglestone d'avoir 85% de ses 69 projets axés sur les segments porteurs du marché immobilier.

Malgré un marché immobilier mitigé, la reprise anticipée sera soutenue par la baisse importante des taux d'intérêt engagée par la Banque Centrale Européenne, stimulant ainsi la demande et l'attractivité des investissements immobiliers.

Dans ce contexte, Eaglestone a pu générer des résultats significatifs sur l'ensemble de ses piliers stratégiques, confirmant la pertinence de sa diversification et de sa capacité d'adaptation.

Performances financières et opérationnelles.

En 2024, les activités se sont poursuivies avec succès dans le portefeuille de 69 projets en cours de développement au sein du groupe, représentant plus de 730.000 m² dont la valeur de vente future est estimée à 2,2 milliards EUR soit l'équivalent de 9.687 unités (résidentiel, logement étudiant et hôtellerie).

Cette dynamique s'est notamment illustrée par la vente de plus de 1.200 logements en 2024 à travers nos filiales en France (Interconstruction et Cardinal), en Belgique et au Luxembourg.
Les équipes du groupe ont livré en 2024 135.000 m² de projets immobiliers qui répondent aux besoins évolutifs de nos clients, et en particulier aux exigences ESG.

Eaglestone a enregistré un chiffre d'affaires de 368,5 millions EUR, un EBITDA de 27 millions EUR et un profit net de 6,7 millions EUR. Grâce à une gestion financière prudente et à des mesures d'optimisation des coûts, nous avons pu préserver la rentabilité et réduire le niveau d'endettement du groupe.

Les transactions majeures qui ont marqué l'année 2024.

En France**,** Eaglestone a consolidé sa position sur le marché immobilier français avec ses filiales Interconstruction et Cardinal (chacune détenue à 100% par Eaglestone France) qui représentent ensemble environ 60% des activités du groupe, complétant parfaitement celles de la Belgique et du Luxembourg.

Interconstruction a finalisé en 2024 deux ventes en bloc significatives.
À Courbevoie, en bordure de La Défense à Paris, le projet a été vendu à l'investisseur Hines. Situé au cœur de l'écoquartier Village Delage, il comprend 650 chambres étudiantes et des commerces, pour une surface totale de 17.168 m².
Toujours en Île-de-France, le projet résidentiel à Bagneux a été cédé en bloc à Séqens, bailleur social francilien et filiale du groupe Action Logement, illustrant ainsi la confiance des grands investisseurs institutionnels dans les produits développés par le groupe.

Cardinal Promotion a livré deux résidences étudiantes de très grande taille, illustrant le savoir-faire du groupe, offrant ensemble 1.200 logements étudiants à Créteil et Cergy en périphérie parisienne. La résidence étudiante de Cergy avait été pré-vendue au fonds Aberdeen.

Parallèlement, l'hôtel en cours de construction dans le futur quartier mixte Brazza (43.000 m²) développé par notre filiale Cardinal à Bordeaux, a été cédé à la chaîne d'hôtels MOB et ses investisseurs.

À Bruxelles, **Eaglestone Belgique** a signé son premier deal hôtelier avec l'opérateur allemand Motel One pour son projet Royal (250 chambres) situé rue Royale à Bruxelles dont le permis a été obtenu en début d'année.

En partenariat avec Foresite, Eaglestone développe encore un nouveau projet et engage la revalorisation de deux bâtiments emblématiques, totalisant 30.000 m², situés Boulevard de Waterloo

115 et Rue Evers 2 à Bruxelles. Ces acquisitions visent à transformer l'immeuble Waterloo 115 en un espace mixte combinant logements, hôtel et commerces, tout en développant son voisin Evers 2 en une résidence étudiante moderne de plus de 190 logements étudiants.

Au Luxembourg, la commercialisation du futur quartier Brooklyn à Bonnevoie se poursuit avec succès. 70% des logements de la première phase ont été vendus, confirmant la reprise du marché luxembourgeois et l'attrait du projet auprès des acquéreurs.
Parallèlement, les négociations sont en cours pour l'immeuble de bureaux The Bridge, illustrant l'intérêt du marché pour cet ensemble urbain ambitieux.

Un engagement renforcé en matière de durabilité.

Dans la continuité de sa stratégie, le groupe a publié son premier rapport ESG (pour l'année 2023). Cette initiative marque une étape clé dans la mise en œuvre concrète des engagements du groupe.

Les perspectives du groupe.

Gaétan Clermont co-CEO du groupe : « Avec un excellent portefeuille d'actifs de plus de 700 millions EUR et une capacité avérée à s'adapter aux évolutions du marché, Eaglestone Group aborde l'avenir avec confiance. En poursuivant une stratégie d'investissement ciblée sur les secteurs du logement au sens large, la restructuration d'actifs immobiliers et notre diversification géographique avec des équipes locales fortes, le groupe se positionne comme un acteur solide bénéficiant de la confiance de ses clients et partenaires financiers.

Nicolas Orts co-CEO du groupe : « Notre gestion de trésorerie, contrôle des coûts et notre politique de désendettement permet à Eaglestone d'aborder l'avenir avec sérénité et ambition pour sa croissance future. »

À PROPOS D'EAGLESTONE GROUP

Eaglestone Group, investisseur et développeur immobilier européen, opère en Belgique, au Luxembourg et en France.
Le groupe possède actuellement un portefeuille de projets couvrant les segments du résidentiel, du logement étudiant, de l'hôtellerie, du bureau et des soins de santé, représentant plus de 730.000 m² en détention et en construction.

www.eaglestone.group

PLUS D'INFORMATIONS ?

Gaétan Clermont co-CEO Eaglestone Group
Nicolas Orts co-CEO Eaglestone Group
Natacha Mertens – Marketing & Communication Manager