

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le présent document constitue un document marketing au sens de la directive ESMA

vicinity[®]
Living as a service

Vicinity réserve 196 logements dans le projet Bel Towers de Nextensa

196 logements abordables au cœur de Bruxelles, dans un immeuble de bureaux reconverti

Bruxelles, le 4 juin 2026 – Vicinity Affordable Housing Fund (Vicinity), fonds immobilier belge spécialisé dans le logement locatif durable et accessible, annonce avoir réservé de Bel Residential, un ensemble de 196 logements faisant partie du projet Bel Towers, situé 27 boulevard Roi Albert II à Schaerbeek (1030 Bruxelles). Cette réservation s'inscrit dans le cadre de la rénovation complète du projet Bel Towers menée par Nextensa, qui transforme l'ensemble du site en un immeuble mixte et durable. Ce projet emblématique de reconversion des anciennes Tours Proximus constitue une étape majeure dans la stratégie de Vicinity : apporter des logements locatifs abordables, durables et de haute qualité dans un quartier en pleine transformation.[1]

Un projet d'envergure dans un quartier stratégique

Bel Towers réinvente un morceau de Bruxelles : là où un MasterPlan tisse un ensemble de logements, bureaux, commerces et espaces collectifs, Vicinity y inscrit 196 logements abordables sur 15612 m² ainsi que +/- 500 m² d'espaces communs soigneusement conçus pour favoriser la vie collective.

Situé à deux pas de la Gare du Nord, l'ancien immeuble de bureaux sera intégralement transformé selon les standards les plus exigeants, dont les appartements atteindront une performance énergétique de classe A (45 kWh/m²/an), en rupture totale avec le parc locatif bruxellois traditionnel encore largement énergivore.

*"L'arrivée de logements abordables dans ce quartier historiquement dominé par les bureaux est une vraie opportunité de le réinventer," souligne **Jean-Baptiste Van Ex**, CEO et fondateur de Vicinity. "Bel Towers n'est pas seulement un ensemble de tours : c'est un vecteur de diversité, d'inclusivité et de revitalisation urbaine."*

[1] Les investissements dans les fonds immobiliers présentent des risques, notamment un risque de perte en capital, une liquidité réduite et la volatilité des marchés immobiliers, tels que décrits dans le Limited Partnership Agreement (LPA).

S'inscrire dans un MasterPlan de quartier ambitieux

Bel Residential s'intègre pleinement dans le MasterPlan Bel Towers, un projet mixte de grande envergure piloté par Nextensa, qui vise à transformer en profondeur ce nœud urbain bruxellois. Le périmètre du MasterPlan regroupe des fonctions complémentaires : commerces de proximité, espaces d'intérêt collectif, équipements sportifs, surfaces de bureaux et logements – une combinaison qui crée un véritable écosystème de vie urbaine. En devenant acteur de ce MasterPlan, Vicinity contribue concrètement à la revitalisation du quartier de la Gare du Nord, l'une des zones à fort potentiel de transformation de la capitale belge.

La réservation a été réalisée auprès de Nextensa, promoteur immobilier reconnu et maître d'œuvre de la rénovation globale du site Bel Towers, partenaire de confiance dans la construction de ce projet commun. Cette collaboration illustre la capacité de Vicinity à s'associer avec des acteurs de référence pour mener à bien des opérations complexes de reconversion.

Un bâtiment écologique, inclusif et tourné vers l'avenir

La reconversion des anciennes Tours Proximus incarne la vision de Vicinity : donner une seconde vie à un patrimoine bâti existant, réduisant ainsi considérablement l'empreinte carbone du projet. La rénovation lourde prévue permettra d'atteindre le label PEB A (45 kWh/m²/an), un niveau d'excellence énergétique rare dans le parc locatif abordable.

Les 500 m² d'espaces communs intérieurs ainsi qu'un jardin partagé sont au cœur du projet de vie imaginé pour les résidents. Lieux de rencontre, de détente et de cohabitation, ces espaces traduisent l'approche "Living as a Service" de Vicinity : placer l'humain au centre, au-delà du simple logement.

Une réponse directe au "Total Cost of Living"

Bel Residential est conçu pour répondre à l'approche différenciante de Vicinity : réduire durablement le coût global de la vie pour ses locataires. Cette stratégie repose sur cinq piliers complémentaires :

- **Localisation premium** : à proximité immédiate de la Gare du Nord, réduisant les coûts de mobilité
- **Performance énergétique** : PEB A visé (45 kWh/m²/an), pour des charges maîtrisées
- **Optimisation des charges** : conception et gestion pensées pour limiter les coûts d'exploitation
- **Espaces partagés** : 500 m² d'espaces communs et un jardin collectif, pour mutualiser des usages et enrichir le cadre de vie
- **Services** : accès à des services adaptés aux besoins des locataires, développés avec des partenaires sélectionnés

"Bel Residential coche toutes les cases de notre stratégie d'investissement," explique Jean-Baptiste Van Ex. "Localisation premium, reconversion écologique, espaces de vie collectifs, performance énergétique de pointe : c'est exactement le type de projet qui permet de rendre un logement abordable dans le sens le plus complet du terme."

vicinity[®]
Living as a service



Bel Towers : Jardin paysager au cœur du projet mixte



Bel Towers : Vue Rue des Charbonniers

À propos de Vicinity

Créé en 2020, Vicinity Affordable Housing Fund est un fonds immobilier belge dont la mission est de développer et gérer des logements locatifs abordables, durables et de haute qualité, par le biais d'une gestion active. [2]

À travers des projets résidentiels innovants, Vicinity place la performance énergétique, la digitalisation et des services adaptés aux besoins des locataires au cœur de son approche. Vicinity s'appuie sur des outils digitaux de pointe pour assurer une gestion opérationnelle efficace et dimensionnée pour la croissance de son portefeuille.

Vicinity applique des standards élevés en matière d'ESG, officiellement reconnus par sa certification B Corp™ obtenue en 2023.

Pour rendre ses logements durablement accessibles, Vicinity déploie une stratégie visant à réduire le « total cost of living » des locataires. Cette approche repose sur cinq piliers complémentaires : la localisation, la performance énergétique, les espaces partagés, les services négociés et l'optimisation des coûts, de la conception à la gestion des immeubles.

Au-delà des bâtiments, Vicinity adopte une approche de « Living as a Service », plaçant l'humain au centre de sa stratégie et visant à améliorer la vie quotidienne au sein de ses immeubles, tout en favorisant des dynamiques de vie collective durables.

Vicinity est aujourd'hui présent à Bruxelles, Liège, Anvers, Vilvoorde et Nivelles. Fin 2025, la performance énergétique moyenne de son portefeuille s'élevait à 64 kWh/m²/an. [3]

Vicinity s'appuie sur une équipe de 18 professionnels [4], disposant d'expertises intégrées sur l'ensemble de la chaîne de valeur : financement, investissement, développement immobilier, digitalisation et gestion opérationnelle des immeubles.

L'actionnariat de Vicinity Affordable Housing Fund est composé d'investisseurs publics (SFPIM, Noshag, Wallonie Entreprendre, finance&invest.brussels, Sambrinvest), d'investisseurs institutionnels (VDK, Belfius Insurance, KBC, Ethias, Securex, Hydralis, P&V Group, MC Assure, Caisse d'Epargne Hauts-de-France) ainsi que d'investisseurs privés.

Le conseil d'administration est présidé par Philippe Masset (indépendant) et compte 6 autres administrateurs : Gaëtan Hannecart, Ivan Van de Maele, Laurence Gacoin (indépendante), Virginie Samyn (indépendante), Jean-Baptiste Van Ex (exécutif) et Vincent Meulders (exécutif).

[2] Le Fonds n'est pas géré en référence à un indice de référence.

[3] Donnée au 31 décembre 2025, établie sur la base des certificats PEB du portefeuille, délivrés par des certificateurs agréés.

[4] Organigramme interne de Vicinity

Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales au sens de l'article 8 du règlement SFDR, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable. Les investissements sous-jacents ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne relatifs aux activités économiques durables sur le plan environnemental, tels que définis par le règlement Taxonomie, et le Fonds ne s'engage pas à réaliser des "investissements durables" au sens de l'article 2(17) du règlement SFDR.

Les informations complètes relatives aux risques associés à un investissement dans Vicinity Affordable Housing Fund figurent dans le LPA. Elles doivent être consultées avant toute décision d'investissement.

Le Limited Partnership Agreement est disponible auprès de Funds Avenue S.A. à l'adresse Contact - Funds Avenue S.A., part of Trustmoore. Un résumé des droits des investisseurs est disponible en anglais à l'adresse <https://fundsavenue.com/wp-content/uploads/Funds-Avenue-Investor-rights.pdf>.

Veuillez noter que Funds Avenue S.A., en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatif du Fonds, peut décider de mettre fin aux accords conclus pour la commercialisation conformément à l'article 93 bis de la directive 2009/65/CE et/ou à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE.

Certified



Corporation

Contact

Jean-Baptiste Van Ex

CEO

jean-baptiste@vicinity.be

[+32 475 71 48 98](tel:+32475714898)

www.vicinity.be