



Créer des espaces de vie et de travail  
intemporels adaptés à l'évolution  
des besoins des personnes  
et de la société



## NOTRE MÉTIER

D'leteren Immo est le bras immobilier de D'leteren Group en Belgique. D'leteren Immo gère les actifs immobiliers de D'leteren Group en Belgique, dont la plupart sont loués par D'leteren Automotive. Les actifs incluent des bureaux, des ateliers, des actifs commerciaux, des centres logistiques, des unités résidentielles et des terrains. Une partie des activités englobe la reconversion et le réaménagement de sites qui ne sont plus utilisés par D'leteren Automotive. Cette partie des activités vise principalement la reconversion de sites et la recherche de nouvelles zones de développement dans les secteurs semi-industriel et tertiaire, ainsi que sur le marché résidentiel. En outre, D'leteren Immo soutient les clients finaux, à savoir les locataires des 31 sites du portefeuille, en leur fournissant des conseils immobiliers, ainsi qu'une gamme de services innovants.

Au travers de ses diverses activités, D'leteren Immo s'efforce d'assurer la fructification de son patrimoine, qui, dans certains cas, fait partie des actifs du groupe depuis des décennies et plus.

D'leteren Immo vise l'excellence dans tous les domaines de responsabilité en s'appuyant sur:

- une gouvernance rigoureuse ;
- une gestion durable de son portefeuille de biens immobiliers ;
- des relations à long terme avec ses clients, ses fournisseurs et les autorités ;
- une équipe dûment formée et proactive.

LE PORTEFEUILLE DE D'ETEREN IMMO  
COMPREND **31 SITES**,  
CE QUI REPRÉSENTE UNE SUPERFICIE  
TOTALE DE PLUS DE **76.000 M²**.





## Message de Paul Monville, CEO de D'Ieteren Immo

Dresser le bilan de cette année 2020 mouvementée me donne l'occasion de relever les forces fondamentales qui ont permis à notre entreprise et à nos équipes, non seulement de traverser la crise, mais aussi et surtout, d'en sortir plus forts. Même dans ce contexte difficile, nous avons su tirer le meilleur parti de notre vision d'entreprise « mind. plan. build. », ce qui nous permet de faire face aux défis actuels et futurs avec force et créativité.

### **AGILITÉ, ADAPTABILITÉ ET RÉSILIENCE**

L'agilité a été au cœur de toutes nos activités en 2020. Dans notre façon de travailler, tout d'abord. Dès la mi-mars, D'Ieteren Immo a mis en place un modèle de travail scandinave qui concentre les réunions en première partie de journée afin de libérer du temps l'après-midi pour les tâches qui nécessitent réflexion et concentration. Ce modèle repose sur la philosophie « lagom », qui signifie littéralement « ni trop ni trop peu ». Il a permis à tous nos employés de surmonter les périodes de confinement et de télétravail avec le moins de stress possible. Je suis également ravi que le taux de satisfaction du personnel ait atteint 74% lors de notre enquête annuelle, un score jamais enregistré depuis la création de D'Ieteren Immo en 2016.

### **UNE AMBITIEUSE FEUILLE DE ROUTE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Depuis sa création, D'Ieteren Immo s'est positionnée comme un acteur innovant et durable sur le marché immobilier belge, où la lutte contre le réchauffement climatique est une priorité absolue. En 2020, notre vision du développement durable a été consignée dans un plan d'action

portant sur les dix prochaines années. Ce plan, appelé « Feuille de route 2030 », définit les quatre ambitions majeures de notre politique en matière de développement durable. Pour réaliser ces ambitions, dix-neuf objectifs, répartis en six thèmes majeurs, ainsi que des indicateurs clés de performance (KPI) ont été convenus.

### **STRATÉGIE 2021**

La création de valeur pour toutes les parties prenantes est un élément essentiel de la stratégie à long terme de D'Ieteren Immo. L'objectif est d'assurer la croissance durable de l'entreprise, tout en respectant les valeurs de D'Ieteren Group et de ses actionnaires, à savoir le développement durable, la circularité et la flexibilité.

En 2020, plusieurs groupes de travail interdisciplinaires ont été mis sur pied. Ils ont pour mission d'apporter des solutions créatives aux grands défis sociétaux d'aujourd'hui et aux besoins de demain. Le fait de consacrer 10% de sa capacité ETP totale à l'innovation permettra à D'Ieteren Immo de mettre en œuvre ces solutions créatives et ces bonnes pratiques dans les projets actuels et à venir. En 2021, D'Ieteren Immo continuera à élaborer des solutions innovantes et durables pour le long terme.

À cet égard, H2O est l'un des projets phares de 2020 ; désormais, nous pouvons stocker le surplus d'électricité autoproduite sur le site d'Erps-Kwerps (Kortenberg) et l'utiliser en fonction des besoins du site. Ce système de gestion intelligente de l'énergie servira de modèle pour l'avenir. Le projet Circularium est un deuxième exemple. Malgré la

pandémie, nous sommes parvenus à créer un écosystème constitué de plusieurs organisations et axé sur l'économie circulaire, insufflant ainsi une nouvelle dynamique au quartier – et à la ville – sur un site délaissé par le secteur automobile.

Pour renforcer cette vision en matière de développement durable, D'leteren Immo a décidé de passer, à partir du 1er janvier 2021, à des contrats « verts » pour tous ses contrats de fourniture d'électricité afin de consommer de l'électricité produite à partir d'énergie solaire belge.

#### NOUVEAUX PROJETS DE TRANSFORMATION EN 2021

Disposant d'une équipe d'environ 50 employés qualifiés, D'leteren Immo est parée pour poursuivre son programme de développement en 2021 et au-delà. En 2021, outre l'acquisition de six nouveaux sites entre Malines et Anvers, nous nous attellerons au projet de réaménagement du siège historique de D'leteren Group, rue du Mail, ainsi que

des sites de Kortenberg, d'Anderlecht (Mobilis) et de Kontich, entre autres.

En guise de conclusion, je tiens à saluer une nouvelle fois l'immense capacité d'adaptation de nos équipes tout au long de cette année mouvementée ; notre intelligence collective nous a permis de clôturer l'exercice 2020 avec des résultats conformes aux prévisions. Et pour terminer, j'aimerais rendre hommage à notre président honoraire, Roland D'leteren, décédé des suites d'une infection au COVID-19 en décembre 2020. Il a été, pour moi – et pour tant d'autres – un mentor attentif et inspirant.

*“Notre intelligence collective nous a permis  
de faire face aux bouleversements  
de l'année 2020 et d'atteindre un résultat  
d'exploitation conforme aux prévisions,  
en dépit de la crise sanitaire.”*

## > 2020 en résumé

### Contexte économique / gestion de la crise du COVID

Globalement, la crise économique n'a pas affecté la valeur des biens immobiliers du portefeuille de D'leteren Immo. On doit cette bonne performance du portefeuille principalement à la stratégie de diversification à long terme mise en place par l'entreprise. La crise du coronavirus a pourtant fortement perturbé le marché immobilier, ce qui nous a amenés à devoir nous adapter et faire preuve d'agilité. L'arrêt des chantiers pendant plusieurs mois et le ralentissement des activités locatives ont mis à l'épreuve – épreuve que nous avons surmontée avec brio – la capacité de résilience de notre entreprise.

Notre préoccupation première a été de satisfaire aux attentes de nos locataires et de nos clients et de leur fournir le meilleur soutien possible, en restant constamment à leur écoute en cette période d'incertitude. Dans certains cas, nous avons procédé à des réductions temporaires de loyer pour nous assurer du maintien de la relation à long terme ; dans d'autres cas, nous avons remanié leurs projets pour répondre à l'évolution de leurs besoins. En parallèle, les contrats avec certains fournisseurs ont été renégociés afin de réduire les coûts énergétiques et les charges locatives de nos locataires.

Nous avons aussi profité des périodes de ralentissement des activités de nos locataires pour moderniser certaines installations techniques et améliorer notre efficacité opérationnelle, notamment en optant pour de nouveaux logiciels de gestion mieux adaptés à l'évolution constante des besoins. Des investissements seront réalisés en 2021 dans le cadre de l'implémentation de cette nouvelle infrastructure informatique ; aussi, un nouveau logiciel de gestion de projet va être mis en place.

Il est clair que la crise du COVID-19 a provoqué une onde de choc dans le mode de fonctionnement de nombreuses grandes entreprises. Le télétravail étant devenu la norme pour bon nombre de travailleurs, nous avons assisté à des changements majeurs dans notre façon de travailler et de vivre. En devant s'adapter rapidement au travail à domicile et/ou au télétravail, les entreprises ont été contraintes de revoir leurs besoins en matière de locaux et sur le plan immobilier. Entreprise innovante dans le secteur immobilier, D'leteren Immo est idéalement placée pour jouer un rôle de premier plan à cet égard.

## Résultats commerciaux

Voici quelques faits marquants de l'année 2020:

- Colruyt a investi dans un nouveau format de magasin sur le site de D'leteren situé chaussée de Louvain à Schaerbeek. La superficie de 4.000 m<sup>2</sup> permet d'accueillir deux magasins distincts. Dans l'un d'eux, Colruyt teste une nouvelle formule de magasin à l'attention des clients professionnels de la région bruxelloise.
- D'leteren Immo a installé 336 panneaux solaires au Porsche Center de Malines. Le site développe à présent une puissance totale de 134,4 kWc. L'installation est reliée au réseau électrique du complexe par quatre onduleurs et contribue largement à répondre à la demande accrue en énergie des véhicules électriques de Porsche.
- Le tout nouveau magasin Färm (un nouveau concept de commerce alimentaire durable) a ouvert ses portes le 19 novembre 2020. Il est établi dans un ancien garage au cœur du quartier du Vivier d'Oie à Uccle. Cette situation géographique de choix propose aux résidents locaux des aliments à la fois bio, locaux et de saison en circuit court. D'leteren Immo a secondé Färm tout au long de la réalisation de ce projet.
- Pour rendre le projet H2O encore plus efficace, D'leteren Immo a installé des panneaux photovoltaïques supplémentaires à Kortenberg. Au total, les panneaux génèrent une impressionnante puissance de 1.250 kWc.

## Diversification future du portefeuille

En 2020, D'leteren Immo a continué à réfléchir à son développement futur. L'évolution du secteur automobile et l'occupation des locaux qu'elle entraîne dans les immeubles exploités par D'leteren Immo pour le compte de D'leteren Automotive nécessitent une réorientation stratégique dans l'affectation des sites anciennement dédiés au secteur automobile. Le projet Mobilis, à Anderlecht, en est une très bonne illustration : à l'issue d'un concours organisé avec le maître d'œuvre de la Région de Bruxelles-Capitale, le bureau d'architectes XDGA (Xaveer De Geyter Architects) a été chargé de concevoir un bâtiment multifonctionnel, flexible et durable qui favorise l'interconnectivité entre les modes de transport urbain actuels et futurs. Nous sommes très fiers que le projet Mobilis soit l'un des lauréats de cette initiative de la Région de Bruxelles-Capitale dénommée «Be Circular 2020», dans la catégorie «chantiers circulaires». C'est dans cette même optique de diversification que nous avons signé plusieurs contrats de location avec de grands noms du secteur de la distribution (alimentaire, parapharmaceutique, etc.) pour des immeubles situés dans la Région de Bruxelles-Capitale et ses environs. Cette stratégie a permis de faire passer le chiffre d'affaires intragroupe de 92 à 86% en 2020.

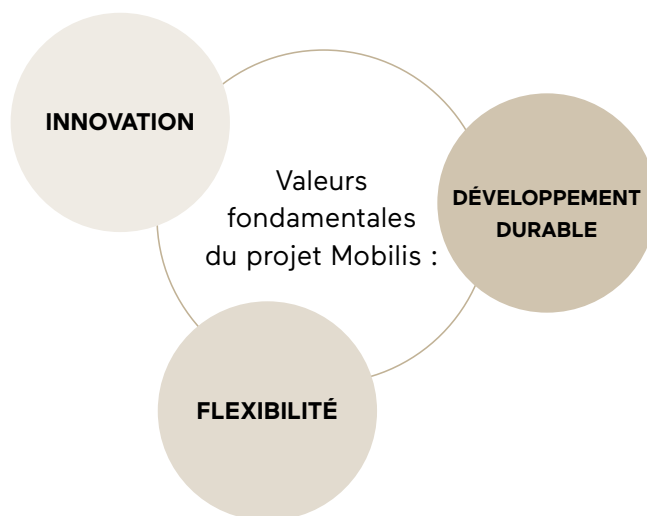


## Mobilis : des ambitions pour l'avenir

Le projet Mobilis – situé à l'angle du boulevard Industriel et du boulevard Paepsem à Anderlecht, Bruxelles – est la pierre angulaire, au sens propre comme au sens figuré, d'une vision ambitieuse qui allie à la fois activité commerciale et productive, mobilité tournée vers l'avenir et développement bien pensé d'un quartier urbain.

Le site existant d'une superficie de 10.400 m<sup>2</sup> va devenir un espace urbain mixte audacieux et adapté aux conditions climatiques. Il en résultera une superficie réaménagée totale de 35.000 m<sup>2</sup> qui favorise les interactions entre ses usagers. Le site accueillera notamment le « garage du futur », un espace de vente et de service après-vente pour Volkswagen, Škoda et SEAT sur une surface de 14.000 m<sup>2</sup>. L'espace restant, jusqu'au toit inclus, est destiné à la productivité urbaine au sens large.

Nous avons reçu l'autorisation de commencer les travaux au début de l'année 2021.



**Stanislas Vankerkhove,**  
Project Manager D'leteren Immo

*“Notre objectif premier est de construire un bâtiment polyvalent, flexible et durable qui a l'ambition de résister à l'épreuve du temps grâce à une structure de base d'une durée de vie de 100 ans. Le bâtiment Mobilis abritera une grande diversité d'activités et de fonctions, ce qui favorisera les interactions fructueuses.”*

## La réinvention au travers du projet Circularium

Le projet Circularium, c'est la transformation d'une zone industrielle de plus de 20.000 m<sup>2</sup> à Anderlecht, Bruxelles, en un centre dédié à la circularité, à la vie culturelle et à la vie de quartier. Les show-rooms, où l'on vendait encore des voitures au cours de l'été, accueillent déjà des expositions créatives et instructives. Après une courte phase de master classes en architecture et la sélection de l'activateur de site propre Makett, ce lieu est devenu en quelques mois seulement un espace de travail, de vie et de rencontre pour plus de 20 locataires différents et affiche un taux d'occupation de 65%. Ce projet illustre à merveille la manière dont D'Ieteren Immo cherche à se réinventer en tant qu'entrepreneur immobilier.

**Gery Olbrechts,**  
Head of Asset Management D'Ieteren Immo

*“Circularium a ouvert ses portes le 10 octobre 2020. À cette occasion, les visiteurs ont pu voir le site, parcourir plusieurs expositions et découvrir quelques projets passionnants. La superficie du projet initial a été étendue de 10.000 m<sup>2</sup> supplémentaires. À la fin de l'année 2020, le taux d'occupation atteignait 65% de la superficie totale. De nombreux entrepreneurs actifs dans l'économie circulaire ont ainsi pu développer leurs activités et échanger leurs expériences dans ce lieu unique qui leur est dédié.*



## H2O : un projet unique en Europe

Depuis plusieurs années, le site d'Erps-Kwerps (Kortenbergh) produit sa propre énergie verte grâce à des panneaux photovoltaïques (1.250 kWc) et à une centrale de cogénération qui alimente les bâtiments du site à la fois en électricité et en chaleur. En 2020, D'Ieteren Immo a franchi une nouvelle étape importante en mettant en place un système intelligent de stockage de l'énergie autoproduite dans un conteneur de batterie hautement sécurisé ; cet investissement représente €1,4m. Ce projet ambitieux a été mené à bien dans les délais et le budget impartis en dépit de la crise du coronavirus. Le système de gestion de l'énergie (EMS) est pleinement opérationnel depuis décembre 2020. D'Ieteren Immo s'est donné pour objectif de mettre en place des systèmes similaires sur d'autres sites.

**Bernard Alaerts,**  
Property Manager D'Ieteren Immo.

*“Pour garantir un usage le plus efficient possible de l'énergie, D'Ieteren Immo a opté pour un système de gestion de l'énergie (EMS) d'AAtechnics. Ce système prend différentes variables en considération : l'ensoleillement et la température extérieure prévus, les prix du gaz naturel et de l'électricité, y compris les tarifs de jour et de nuit, les profils de consommation de l'ensemble du site, l'efficacité des installations et l'usure des batteries. Et cerise sur le gâteau: il s'agit d'un système d'auto-apprentissage et s'adapte à l'évolution des activités sur le site”*





## Autres faits marquants

### CRÉATION D'UN NOUVEAU SITE WEB

D'leteren Immo a lancé son nouveau site web en août 2020. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une image de marque employeur plus dynamique. En 2020, l'entreprise a également intensifié sa présence sur les réseaux sociaux, et sa page LinkedIn compte déjà un millier d'abonnés.

### NOUVEAUX PROJETS D'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

Les équipes Property, Asset & Architecture ont redéfini le modèle opérationnel pour la nouvelle structure de l'entreprise et ont mis en place de nouveaux outils ERP, notamment Planon 2.0, Adfinity et Jedox.

### PROMOTION DE LA BIODIVERSITÉ

La protection de la biodiversité constitue un élément majeur de tout projet de développement immobilier. À cette fin, D'leteren Immo a uni ses forces à celles de l'entreprise d'économie sociale Pro Natura, dont la mission est d'améliorer la qualité écologique des lieux de vie et de travail.

- Verger à Erps Kwerps : réhabilitation d'un verger laissé à l'abandon, et ce grâce à un entretien minutieux, à la plantation de nouveaux pommiers en lieu et place de vieux arbres, à la création d'un jardin abritant des arbustes fruitiers et à l'implantation d'une aire de pique-nique.
- Drogenbos : extension de l'entretien écologique à l'ensemble du site et aménagement consistant à végétaliser l'espace vert devant le show-room Bentley-Lamborghini rénové. Les plantes ont été choisies spécifiquement en fonction des conditions climatiques sèches à cet endroit. Les espèces végétales sélectionnées permettent de favoriser la biodiversité

### NOUVEAUX SHOW-ROOMS POUR LAMBORGHINI

La rénovation du show-room Lamborghini à Drogenbos, en banlieue bruxelloise, s'est achevée malgré les contraintes liées à la pandémie. Ce nouveau show-room est le reflet des dernières tendances en matière d'architecture commerciale et répond aux exigences élevées de cette marque de voitures de luxe. Le garage Lamborghini de Wommelgem (province d'Anvers) a également fait l'objet d'importants travaux de modernisation en 2020.



## Approche en matière de développement durable

La stratégie à long terme « Invest and hold » de D'leteren Immo est au cœur de ses ambitions de développement durable ; cette stratégie consiste à investir sur le très long terme, sans escompter une plus-value rapide. D'leteren Immo met tout en œuvre pour que son patrimoine prospère grâce à une gouvernance rigoureuse, une gestion durable, des relations à long terme avec toutes ses parties prenantes et une équipe bien formée et proactive.

En 2019, D'leteren Immo a adopté une approche intensive et ascendante ; elle a mis au point une stratégie de développement durable cohérente et ambitieuse, en collaborant avec l'expert externe Futureproofed. Cette démarche a abouti à la création de huit thèmes de développement durable, qui comprenaient des buts et des objectifs spécifiques. En 2020, la société a revu et affiné sa stratégie sur la base de consultations internes permanentes avec les parties prenantes. La révision de la stratégie comportait deux volets.

Tout d'abord, quatre ambitions globales ont été formulées, qui définissent les objectifs de premier plan pour les cinq à dix années à venir. Ces ambitions constituent les axes stratégiques de la politique :

1. D'leteren Immo vise à **améliorer les performances opérationnelles de son portefeuille**. Il s'agit pour ce faire d'augmenter la performance énergétique, d'améliorer les normes de confort et la valeur écologique de ses biens et d'effectuer un entretien et un usage durables de ceux-ci, tout en établissant et en renforçant les relations à long terme avec toutes les parties prenantes.
2. D'leteren Immo tient à s'assurer que les projets de rénovation seront **conçus et construits dans une optique d'avenir** et que les investissements s'inscriront dans la même logique. C'est ainsi que D'leteren Immo entend fournir des cadres de vie et de travail flexibles et attractifs qui répondent aux besoins actuels et futurs, tout en minimisant leur impact sur l'environnement.
3. D'leteren Immo a clairement l'ambition de réduire les émissions de gaz à effet de serre de l'entreprise et de son portefeuille et d'atteindre la **neutralité carbone** à l'horizon 2040 au plus tard (les progrès réalisés eu égard aux trois autres ambitions s'inscrivent dans cette volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre).
4. D'leteren Immo se veut être un **employeur de premier ordre** en créant des emplois intéressants et en favorisant les possibilités d'épanouissement personnel et professionnel dans un environnement de travail sain et attrayant.

Deuxièmement, le nombre de thèmes relatifs au développement durable a été réduit de huit à six par rapport à l'année précédente. En intégrant le thème de la « mobilité durable » à celui de l'« amélioration de la qualité de vie » et en faisant de l'« infrastructure à l'épreuve du temps » une des ambitions globales, la distinction entre les différents thèmes est désormais plus claire, ce qui évite tout chevauchement entre les objectifs spécifiques.

Les six thèmes relatifs au développement durable sont les suivants : (1) bâtiments à énergie positive, (2) environnement naturel, (3) gestion intelligente de l'eau, (4) gestion efficiente des matériaux, (5) amélioration de la qualité de vie et (6) relations et partenariats solides.

## Feuille de route 2030

Pour traduire ces objectifs en actions tangibles, nous avons créé un plan intitulé « Feuille de route 2030 ». Cette feuille de route comprend une vision détaillée des actions nécessaires pour réaliser les quatre ambitions de la stratégie, tant à court qu'à long terme. La feuille de route est le résultat d'une approche intensive et ascendante qui s'appuie sur trois groupes de travail ; chacun de ces groupes s'occupe d'une priorité spécifique : la gestion d'entreprise, la gestion des biens et la gestion de projet.

Des indicateurs clés de performance (KPI) ont été formulés pour suivre les progrès accomplis dans la réalisation de ces ambitions. En outre, D'leteren Immo a élaboré des directives internes pour les projets. Ces directives visent à garantir que les nouveaux projets sont conçus et construits conformément aux objectifs et aux normes définis dans la stratégie en matière de développement durable. Ces directives contiennent un ensemble détaillé de critères destinés à aiguiller les équipes de projet, et ce dès la phase de conception et de design.

Dans les années à venir, des cadres reconnus au niveau international, tels que BREEAM New Construction et BREEAM In Use, seront utilisés pour suivre les performances et les progrès de nos nouveaux investissements et de nos rénovations. En 2021, D'leteren Immo désignera une structure de gouvernance. Elle sera composée de représentants de tous les départements de D'leteren Immo, et ces représentants travailleront en groupes interdisciplinaires afin de suivre les progrès et décider des étapes ultérieures. La première réunion est prévue pour le premier trimestre de 2021; d'autres réunions seront organisées tous les quatre à six mois ensuite.

*Vous trouverez de plus amples informations dans le document de D'leteren Immo intitulé « Déclaration d'information non financière », p. 188-198.*

## > Stratégie 2021 et au-delà

### Diversification of the portfolio

Outre le projet Mobilis, dont le début des travaux est planifié pour le printemps 2021, il est prévu en 2021 de poursuivre la réaffectation de l'espace au sein du portefeuille en procédant à une analyse de la transformation du site principal du groupe, mais aussi des sites de Knokke, Kortenberg et Kontich qui connaîtront une nouvelle vie dans les prochaines années.

### L'approche adéquate

D'Ieteren Immo investit du temps et de l'argent pour identifier l'approche « adéquate » à adopter pour ses activités. Cette démarche doit lui permettre d'apprendre et de transférer les bonnes pratiques à d'autres projets. Intégrer le développement durable dans chaque action est un élément clé, mais cette approche systémique implique également de travailler plus étroitement avec les autorités locales et de faire de ces dernières des parties prenantes majeures à l'avenir. Ainsi, D'Ieteren Immo continuera de veiller à ce que ses projets génèrent de la valeur pour toutes les parties concernées, dont les actionnaires, les autorités, les locataires et le grand public.

### Une entreprise innovante et durable

Créer de la valeur pour toutes ses parties prenantes est un aspect essentiel de la stratégie à long terme de D'Ieteren Immo. L'objectif est d'assurer la croissance durable de l'entreprise, tout en respectant les valeurs de D'Ieteren Group et de ses actionnaires. Des groupes de travail interdisciplinaires dont les membres consacrent 10% de leur temps de travail à l'innovation ont été mis sur pied à cet effet. En 2021, ils continueront à élaborer des solutions innovantes et durables pour le long terme.

### Enquête de satisfaction des clients

Au travers de son concept d'« immobilier en tant que service », D'Ieteren Immo ambitionne de proposer à ses clients finaux un ensemble innovant de services inclus dans leur loyer : des services qui contribuent au bien-être et à la santé des occupants, comme les aménagements qui encouragent la pratique du vélo pour les déplacements domicile-travail. L'enquête de satisfaction des clients, qui n'a pas pu être réalisée en 2020 en raison de la pandémie, sera reportée en 2021. Elle permettra de mieux comprendre les attentes et les besoins de tous les clients.

### Service spécialisé

La croissance et la diversification du portefeuille et la nouvelle clientèle exigent de nouvelles compétences et aptitudes de la part de nos équipes. Dans un contexte de transition vers un environnement plus spécialisé, nos équipes investissent constamment dans l'apprentissage et la formation afin de rester en phase avec un monde en évolution rapide, d'inspirer et de prodiguer à tout moment les meilleurs conseils à notre clientèle existante ou nouvelle.

**Vanessa Hagen,**  
**Lead Project Architect.**

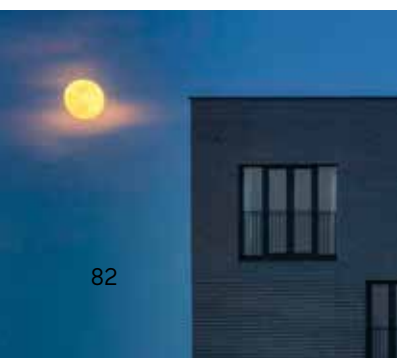
*“Le secteur automobile est en pleine mutation. Nous aidons D'Ieteren Automotive à imaginer les concessions automobiles du futur et à adapter les installations à l'évolution rapide des besoins de leurs clients.”*

### Stratégie d'investissement à très long terme

En poursuivant la stratégie « Invest, enhance, hold when core and divest when non-core » (investir, valoriser, conserver lorsqu'il s'agit d'actifs stratégiques et désinvestir si ce n'est pas le cas), D'Ieteren Immo se positionne clairement comme une société immobilière responsable qui réfléchit aux évolutions économiques, sociétales et environnementales et les anticipe. Elle continue également à innover en vue de créer de la valeur à long terme pour toutes ses parties en présence, dont ses clients et ses fournisseurs, son personnel et ses actionnaires, et la société dans son ensemble.

### Une équipe plus solide et plus compétente

Malgré – ou peut-être grâce à – la crise du COVID, l'équipe de D'Ieteren Immo a fortement resserré ses liens et est assurément plus soudée et dévouée que jamais. L'équipe évolue bien sûr constamment, et il n'en sera pas autrement à l'avenir. Toutefois, en suivant – en moyenne – cinq jours de formation externe par an, chacun est aujourd'hui plus intelligent, plus fort et plus compétent qu'il y a quelques années. C'est une source de grande satisfaction pour la direction, et c'est de bon augure pour l'avenir.



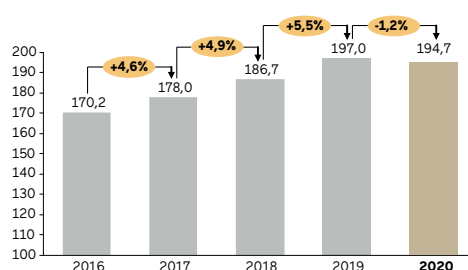
# D'Ieteren Immo

## Chiffres clés

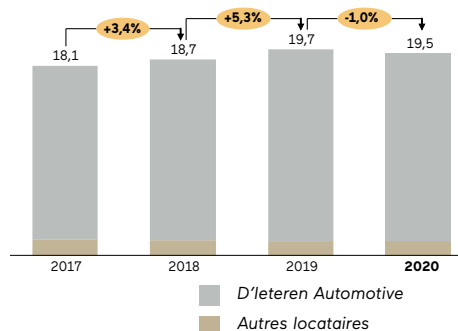
### PORTEFEUILLE IMMOBILIER (m²)

|                                       | m²             |
|---------------------------------------|----------------|
| Parkings                              | 434.617        |
| Ateliers                              | 36.600         |
| Showrooms                             | 41.861         |
| Stoskage                              | 74.654         |
| Bureaux                               | 30.736         |
| Locaux techniques/utilitaires         | 22.080         |
| Unités résidentielles                 | 4.705          |
| Autres                                | 163.937        |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>808.990</b> |
| dont couverts                         | 273.021        |
| <b>SUPERFICIE TOTALE DES TERRAINS</b> | <b>768.024</b> |

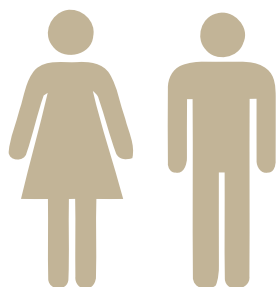
### CONSOMMATION ET SOURCE D'ÉLECTRICITÉ<sup>1</sup> (en millions de kwh)



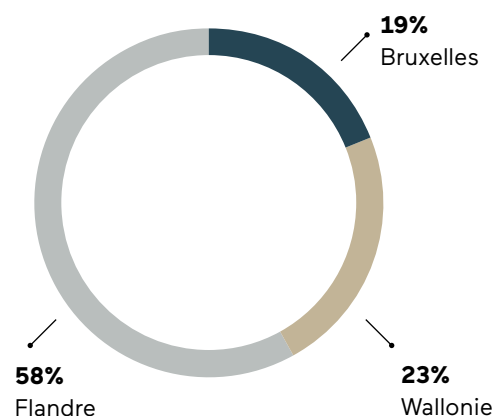
### REVENU LOCATIF NET (en €m)



### 37 MEMBRES D'ÉQUIPE\*



### 31 SITES



<sup>1</sup> À périmètre identique

\* à la clôture de l'exercice 2020