

---

## **MONTEA réalise l'acquisition d'une plateforme logistique neuve classe A de 13.700 m<sup>2</sup> à Saint-Priest (Lyon) auprès de NEXITY-GEPRIM pour 7,9 millions d'euros**

**L'entrepôt est loué pour une durée de 9 ans au groupe Brossette (groupe Wolseley), numéro 1 mondial de la distribution de produits de chauffage et de plomberie**

---

Alost (Belgique), le 25 août 2009 – MONTEA<sup>1</sup> (NYSE Euronext/MONT/MONTP) annonce aujourd'hui l'acquisition d'une nouvelle plateforme logistique de dernière génération à Lyon.

***Un bâtiment neuf de classe A respectueux de l'environnement idéalement situé sur la rocade est de Lyon dans le Parc de Lumières à Saint-Priest***

L'entrepôt construit en 2008 sur un terrain de 35.600 m<sup>2</sup>, se situe dans le Parc des Lumières, zone d'activités et logistique de 130.000 m<sup>2</sup> développée par Nexity-Geprim, située Saint-Priest. Il bénéficie d'un accès direct à la première couronne Lyonnaise avec des voies d'accès directes vers Paris, Grenoble et Marseille.

Le bâtiment comprend deux cellules de stockage de 6.000 m<sup>2</sup> équipées des techniques de dernières générations notamment en matière de protection incendie. Il est également accessible via les deux façades (transbordement) par 16 quais et portes de chargement.

Le site dispose également de 3.000 m<sup>2</sup> supplémentaires pour du stockage extérieur ou une éventuelle extension.

La construction de l'entrepôt a fait l'objet d'une attention particulière en matière environnementale notamment au niveau de son implantation, de l'utilisation de la lumière naturelle et de la gestion des eaux pluviales.

***L'entrepôt de distribution pour le groupe Brossette en région Rhone-Alpes***

Le bâtiment est entièrement loué au groupe Brossette pour une durée de 9 ans. Ce dernier exploite l'entrepôt pour organiser la distribution de ses produits dans toute la région Rhône-Alpes.

La région Lyonnaise constitue en France un pôle logistique majeur en raison de l'axe structurant Nord-Sud, de la densité de ses infrastructures routières et des 180 millions de consommateurs dans un rayon de 800 kilomètres.

---

<sup>1</sup> Montea est une sicafi cotée sur NYSE Euronext Bruxelles (MONT) et une SIIC (Société d'Investissements Immobiliers Cotée) sur NYSE Euronext Paris (MONTP).

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Embargo de publication jusqu'au 25/08/2009 – 8h00



Brossette, numéro 1 de la distribution de produits de chauffage et de plomberie, est basée à Lyon depuis 1841. Le groupe emploie 3.400 personnes et réalise un chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros au travers de la vente de 230.000 produits référencés dans 450 points de vente.

## **Investissement de 7,9 millions d'euros qui générera un rendement locatif brut de 8,25%**

Le montant total de la transaction s'élève à 7,9 millions d'euros, tous frais compris. Ce montant, qui ne dépasse pas l'estimation de l'expert immobilier du 27/07/2009, a été entièrement financé par emprunt bancaire. Du fait de cette acquisition, le taux d'endettement s'élèvera environ à 55 % (51,9% au 31/03/2009).

Ce nouvel investissement contribue positivement à l'augmentation de la durabilité des baux de Montea qui est actuellement de 4,7 ans en moyenne. Il renforce aussi la position de Montea en plate-formes logistiques de classe A.

*« Cet investissement constitue une étape supplémentaire de notre développement international en France. Le bâtiment livré par Nexity-Gepim est d'une qualité remarquable tout comme l'emplacement et le locataire qui est leader sur son marché » explique **Frédéric Sohet, CEO de Montea**. « C'est certainement un des meilleurs entrepôts que nous avons désormais en portefeuille. Nous entendons poursuivre le développement de Montea dans cette voie avec des partenaires de qualité tels que Nexity-Gepim, un des leaders immobilier en France, et Keops qui nous a conseillé dans la transaction. »*

**Frédéric Chabrol, Président du Directoire de Nexity-Gepim** précise: *« Nous nous félicitons de cette première opération avec Montea, qui concrétise nos échanges menés depuis 2008 sur les perspectives du marché de la logistique en France, et qui ouvre la voie à de nouveaux développements, notamment sur ce type de plate-forme qui conjugue la cohérence architecturale, la technicité et la qualité, ainsi qu'une forte prise en compte des critères environnementaux ».*



Montea « More than warehouses » - site Brossette - Saint-Priest (Lyon)

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Embargo de publication jusqu'au 25/08/2009 – 8h00



## À PROPOS DE MONTEA “MORE THAN WAREHOUSES”

Montea Comm. VA est une Sicaf immobilière (Sicafi – SIIC), spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel en Belgique et en France. L'entreprise entend être un acteur de référence dans ce marché en pleine croissance. Montea propose davantage que de simples entrepôts et notamment des solutions immobilières flexibles et innovantes à ses locataires. De cette manière, Montea crée également de la valeur pour ses actionnaires. Au 31/03/2009, l'entreprise avait 365.899 m<sup>2</sup> en portefeuille sur 32 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris. Pour plus d'informations: +32 53 82 62 62 ou [www.montea.com](http://www.montea.com).