

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 8/06/2010 – 06:00 PM



Montea construit un nouveau centre de distribution durable de 13.000 m² loué pour 12 ans à Coca-Cola Enterprises Belgium à Charleroi (Heppignies) - Belgique

Ce site est le premier bâtiment logistique belge à satisfaire à la norme HQE française en matière de durabilité

Le « Blue Label » de Montea garantit la durabilité du portefeuille immobilier

Alost, le 8 juin 2010 – MONTEA (NYSE Euronext/MONT/MONTP) annonce aujourd'hui la signature d'un contrat avec Coca-Cola Enterprises Belgium portant sur la construction d'un nouveau centre de distribution à Heppignies. Montea devient ainsi le promoteur du premier bâtiment logistique en Belgique à satisfaire à la norme HQE française (similaire à la norme anglaise BREEAM) en matière de durabilité.

Développement d'un nouveau bâtiment logistique bénéficiant d'une bonne visibilité, avec accès direct à l'autoroute E42 et à l'aéroport Brussels South Charleroi

Montea a cherché, en collaboration avec Coca-Cola Enterprises Belgium, le site idéal pour le développement d'un centre de distribution qui sera spécialement conçu pour Coca-Cola Enterprises Belgium et satisfera dans le même temps aux normes les plus rigoureuses en matière de durabilité.

Le centre de distribution sera construit sur un terrain de +/- 42.000 m², situé à Heppignies. Le terrain bénéficie d'un accès direct à l'autoroute E42 qui relie toutes les grandes villes de Wallonie, et est également situé à proximité immédiate de l'aéroport Brussels South Charleroi. Le nouveau centre de distribution sera opérationnel vers septembre 2011.

La valeur d'investissement est évaluée à EUR 9,3 millions avec un rendement locatif de 7,8 % brut pour une durée ferme de 12 ans

La valeur d'investissement totale est évaluée à EUR 9,3 millions, tous coûts compris. Le début des travaux est prévu au quatrième trimestre de 2010. Le nouveau centre de distribution sera en principe opérationnel d'ici septembre 2011. C'est également à cette date que le bail prendra effet pour une durée ferme de 12 ans. Le loyer annuel s'élèvera à maximum EUR 725.000 et sera indexé sur une base annuelle.

Ce nouvel investissement contribue à une durée prolongée des baux. Cet investissement renforce également la position de Montea en matière de plateformes logistiques de première catégorie (bonne localisation, accessibilité facile, bâtiment qualitatif et locataire qualitatif).

Monsieur Dirk De Pauw, CEO de Montea précise : « Ce bail s'inscrit parfaitement dans notre stratégie qui consiste à conclure des contrats de location à long terme sur des sites jouissant d'une excellente localisation et avec des locataires d'envergure. »

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 8/06/2010 – 06:00 PM



Montea, spécialisée dans la location d'immobilier logistique et semi-industriel, souligne que cet investissement s'inscrit entièrement dans sa stratégie, dans la mesure où Montea souhaite uniquement développer des projets loués d'avance.

Entrepôt de distribution pour Coca-Cola Enterprises Belgium dans la région de Charleroi

Le bâtiment sera entièrement loué à Coca-Cola Enterprises Belgium pour une durée ferme de 12 ans. Coca-Cola Enterprises Belgium utilisera l'entrepôt pour la distribution de ses produits dans les provinces de Namur, du Hainaut, du Brabant wallon et à Bruxelles.

Coca-Cola Enterprises Belgium (CCEB) produit, distribue et vend les produits des marques de 'The Coca-Cola Company'. En matière de distribution, CCEB dessert tout le territoire belge et luxembourgeois. CCEB fournit, tant directement qu'indirectement par le biais d'intermédiaires, quelque 18.000 clients avec plus de 85.000 points de vente : supermarchés, magasins de proximité, établissements horeca, entreprises, hôpitaux, cinémas, stations-service, centres sportifs et parcs d'attraction. Le centre de distribution de Gosselies-Heppignies emploiera +/- 85 personnes.

Monsieur Patrick Theunissen, Field Sales Director chez Coca-Cola Enterprises Belgium, explique: « *Nous avons trouvé en Montea le partenaire immobilier idéal, en raison de leur approche personnalisée et flexible. Montea a collaboré activement aux plans de notre nouveau centre de distribution. Nous avons cherché ensemble le site le mieux adapté et déterminé en concertation les principales exigences pour le bâtiment. Nous attendons avec impatience la prochaine phase de ce processus de construction en tenant compte de notre stratégie de durabilité.* ».

Norme « HQE » et durabilité

Montea opte délibérément pour le développement d'un bâtiment « sur mesure », satisfaisant aux normes rigoureuses en matière de durabilité. Compte tenu de ses activités sur les marchés immobiliers logistique et semi-industriel belge et français, Montea se concentre sur la norme française de durabilité « HQE » (**H**aute **Q**ualité **E**nvironnementale). Le centre de distribution de 13.000 m² à Heppignies sera le premier bâtiment logistique à satisfaire à cette norme en Belgique en matière de gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets.

Le « Blue Label » comme garantie de durabilité

Dans le cadre de la gestion dynamique de son portefeuille immobilier, Montea souhaite également consacrer à l'avenir plus d'attention à la durabilité de ses bâtiments logistiques. À cette fin, Montea a développé son propre « Blue Label » comme 'standard' pour son portefeuille.

Le « Blue Label » comprend 3 volets : (i) l'application des normes de durabilité minimales basées sur la norme française « HQE » (**H**aute **Q**ualité **E**nvironnementale) et la norme anglaise « BREEAM » (BRE Environmental Assessment Method), (ii) la sensibilisation des clients et des fournisseurs pour qu'ils exercent leurs activités dans le respect de l'environnement, (iii) un contrat « green lease », où les deux parties s'engagent pour l'environnement et une gestion responsable de l'énergie.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 8/06/2010 – 06:00 PM



Montea appliquera ces normes strictes de durabilité lors de l'achat de nouveaux bâtiments et la rénovation de bâtiments existants. Montea souhaite également à l'avenir utiliser des « photos énergétiques » pour sensibiliser les locataires sur leur consommation. Par le biais d'une application intranet, Montea veut donner accès à ses locataires à une série de statistiques et d'indicateurs-clés de performance écologique à propos d'une consommation énergétique responsable. Le « Blue Label » de Montea prévoit également divers critères de sélection pour les fournisseurs concernant l'environnement.

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 devenir rapidement un acteur de référence dans ce marché. Montea propose davantage que de simples entrepôts et notamment des solutions immobilières flexibles et innovantes à ses locataires. De cette manière, Montea crée de la valeur pour ses actionnaires. Au 31/03/2010, l'entreprise avait 375.315 m² en portefeuille sur 31 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).

CONTACT POUR LA PRESSE

Joris Bulteel
Whyte Corporate Affairs
+32 2 738 06 21
JB@whyte.be

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com