

COMMUNIQUE DE PRESSE

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 16/05/2011 – 06:00 PM



MONTEA achète une plateforme logistique de « classe A » de 20.489 m² à Marennes (sud de Lyon) pour EUR 9,8 millions

L'entrepôt est loué au prestataire de services logistiques Norbert Dentressangle et génère un rendement locatif brut de 8,75%

Alost, le 16 mai 2011 – MONTEA (NYSE Euronext/MONT/MONTP) annonce aujourd'hui l'achat d'une plateforme logistique de « classe A » à Marennes, près de Lyon.

Une plateforme logistique de « classe A » de 20.489 m²

Le site, d'une superficie totale de 4,3 hectares, est situé dans la zone logistique "La Donnière" le long de l'autoroute A46. Cette zone logistique offre des possibilités de distribution dans toute la France via les axes autoroutiers A7 et A43. La proximité de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry représente un atout stratégique.

Construit en mai 2000, l'entrepôt répond aux normes ICPE (*Installations classées pour la protection de l'environnement*) 1510, 1530 et 2925. Il se compose de trois unités d'une hauteur libre de 10 mètres et est équipé de 24 quais de chargement.

Une plateforme logistique pour le groupe Norbert Dentressangle dans la région de Lyon

Le bâtiment est entièrement loué au groupe Norbert Dentressangle. Le contrat de location est scindé en deux parties. Le premier contrat porte sur la location d'une superficie de 15.375 m² pour une durée de 9 ans (avec option de résiliation après la 3^{ème} et la 6^{ème} année) et génère un revenu locatif annuel de EUR 645.750. Le deuxième contrat porte sur la location d'une superficie de 5.114 m² pour une durée de 9 ans (avec option de résiliation après la 2^{ème}, la 3^{ème} et la 6^{ème} année) et génère un revenu locatif annuel de EUR 214.788. La plateforme logistique de Marennes est utilisée pour la distribution d'articles en palettes et le stockage groupé.

Norbert Dentressangle compte parmi les principaux acteurs européens du marché de la logistique et du transport. Il emploie 27.000 personnes et dispose de 5.400.000 m² d'espace d'entreposage dans 14 pays européens.

Un rendement locatif brut de 8,75% pour un investissement de EUR 9,8 millions

Le montant total de l'opération s'élève à EUR 9,8 millions, tous frais inclus¹. La transaction sera financée par le produit de l'augmentation de capital réalisée en été 2010. La plateforme logistique a été rachetée à ING Real Estate via l'intervention exclusive de l'agent immobilier Sorovim.

« Cette transaction porte à plus de 100 millions d'euros la valeur du portefeuille de Montea en France », précise Jo De Wolf, CEO de Montea. « Elle s'inscrit dans notre stratégie d'investissement axée sur des bâtiments de haute qualité implantés aux principaux carrefours logistiques de Belgique et de France. Notre bureau de Paris assure une gestion commerciale active, ce qui nous permet de jouer pleinement aujourd'hui le rôle d'expert en immobilier logistique en France. »

¹ Ce montant est inférieur à la valeur d'expertise du 01/04/2011, ordonné par Montea.

COMMUNIQUE DE PRESSE

INFORMATION REGLEMENTEE

Embargo jusqu'au 16/05/2011 – 06:00 PM



Impact de l'opération sur le portefeuille immobilier de Montea

Par cet investissement, la part du portefeuille immobilier français représente désormais 42,7% du portefeuille total de Montea. A l'issue de cette transaction, le rendement du portefeuille français atteint 8,75%² et le taux d'occupation total passe à 96,12%.



Montea « More than warehouses » - site Norbert Dentressangle | Marennes (Lyon)

À PROPOS DE MONTEA “MORE THAN WAREHOUSES”

Montea Comm. VA est une Sicafimmobilière (Sicafi – SIIC), spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel en Belgique et en France. L'entreprise entend devenir 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 31/03/2011, l'entreprise avait 437.601 m² en portefeuille sur 30 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).

CONTACT PRESSE

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com

² Ce rendement est calculé de la façon suivante : revenus locatifs annuels + valeur locative estimée de l'inoccupation, partagé par la valeur réelle du portefeuille.