

SPACE FOR GROWTH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – INFORMATION RÉGLEMENTÉE
EMBARGO JUSQU'AU 30/05/2017 – 17H45

CROISSANCE QUALITATIVE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER EN FRANCE

- ➔ LANCEMENT D'UN PROJET BUILD-TO-SUIT D'ENVIRON 18.000 M² À CAMPHIN-EN-CAREMBAULT (FR) – VALEUR D'INVESTISSEMENT : € 11,2 MILLIONS
- ➔ SALE & LEASE BACK D'UN IMMEUBLE PROFESSIONNEL D'ENVIRON 1.500 M² EN RÉGION PARISIENNE – VALEUR D'INVESTISSEMENT : € 1,93 MILLION

CES INVESTISSEMENTS GARANTISSENT UNE HAUSSE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER EN FRANCE DE 16% À 19% PAR RAPPORT À LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

➤ **Lancement d'un projet build-to-suit d'environ 18.000 m² à Camphin-en-Carembault (FR)**

En décembre 2014, Montea et Panafrance ont conclu un accord de partenariat pour le développement d'une plateforme logistique sur un terrain de 103.000 m² à Camphin-en-Carembault¹. Le terrain est idéalement situé au sud de Lille, près de l'autoroute A1, au cœur du carrefour logistique Lille-Paris-Lyon. Montea prévoit la réalisation de deux bâtiments logistiques de 18.000 m² et 24.000 m² soit une superficie totale de 42.000 m².



Montea «Space for Growth» - site Camphin-en-Carembault FR)

Pour la phase 1 du projet, Montea va développer le premier bâtiment pour environ 18.000 m², divisible en 3 cellules. DSM Food Specialties France SAS louera environ 12.000 m² (2 des 3 cellules) dans le cadre d'un bail fixe de 9 ans. DSM Food Specialties (groupe DSM) est spécialisé dans la production et l'exportation d'enzymes pour l'industrie alimentaire (www.dsm.com).

Le complexe sera opérationnel dans le courant du premier trimestre 2018. L'opération représente une valeur d'investissement de € 11,2 millions. A la location de la troisième cellule, que Montea envisage de finaliser avant la réception du bâtiment début 2018, ce centre de distribution générera un loyer complémentaire d'environ € 740.440 par an.

Des négociations sont en cours avec des candidats locataires pour le développement du second bâtiment (24.000 m²).

Montea lance les terrassements de l'ensemble du projet et sera donc en mesure de livrer la seconde phase du projet de 24.000 m² dans les six mois après accord.

➤ **Sale & Lease back d'un immeuble professionnel d'environ 1.500 m² en région parisienne – valeur d'investissement de € 1,93 million**

Montea investit dans un immeuble professionnel d'environ 1.500 m² à Alfortville, idéalement situé à l'entrée de l'autoroute A86 (Pompadour) et à quelques minutes des autoroutes de l'ouest (A4) et du sud (A6). Le bâtiment compte quelque 1.100 m² d'espace de stockage et 400 m² de bureaux et mezzanines.

¹ Pour plus d'informations, consultez le communiqué de presse du 03/12/2014 ou www.montea.com.

Cet investissement s'inscrit dans le cadre de l'extension du portefeuille existant en région parisienne, où Montea a déjà investi € 29,7 millions pour l'achat de 6 bâtiments professionnels entièrement loués près de l'aéroport de Paris Charles De Gaulle et en région parisienne².

Un bail de 9 ans (avec possibilité de résiliation après 6 ans) a été signé avec la société Brard, spécialisée dans la menuiserie générale technique et l'agencement (www.brard-entreprise.fr).



Montea «Space for Growth» - site Alfortville FR)

Cette opération représente une valeur d'investissement totale de € 1,93 million, et générera un loyer complémentaire de € 0,16 million par an.

Les projets ci-dessus seront financés par le produit dégagé récemment par Montea suite à la vente de 3 immeubles en France (prix de vente net € 60,4 millions)³.

A PROPOS DE MONTEA "SPACE FOR GROWTH"

Montea SCA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques situés au Benelux et en France. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Montea est le premier investisseur immobilier belge à avoir reçu, le 8 mai 2015, la Lean & Green Star en reconnaissance de la réduction de 26% des émissions de CO2 dans son portefeuille belge. Au 31/03/2017, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 780.249 m², répartie sur 47 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).



CONTACT PRESSE

Jo De Wolf
+32 53 82 62 62

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com

² Pour plus d'informations, consultez le communiqué de presse du 30/09/2008 ou www.montea.com.

³ Pour plus d'informations, consultez le communiqué de presse du 10/01/2017 ou www.montea.com.