

Communiqué de presse

du gérant statutaire

**Le premier
bâtiment sans
énergie fossile
pour activités de
logistique en
Belgique**

INFORMATION RÉGLEMENTÉE
EMBARGO JUSQU'AU 20/06/2019 – 7H30

www.montea.com



Montea développe le premier bâtiment sans énergie fossile pour activités de logistique en Belgique

- ✓ Achat d'un terrain de développement de 5,5 ha dans le zoning industriel de Zolder-Lummen
- ✓ Adjacent: transaction sale-and-rent back pour un entrepôt de 8.000 m² avec 2.400 m² de bureaux loué à Bosal Emission Control Systems, d'une durée fixe de 16 ans

L'investissement total du terrain, y compris le développement et l'opération sale-and-rent back s'élève à € 31,7 millions

Complexe situé à 's-Heerenberg (NL) vendu à Aberdeen Standard European Logistics Income PLC

C'est sous le nom de 'Lummen Carbonfree' que Montea envisage le développement du premier bâtiment sans énergie fossile pour des activités de logistique en Belgique. Des panneaux solaires combinés à des pompes à chaleur remplaceront entièrement l'usage de carburant fossile. Ce projet d'environ 30.000 m² sera réalisé en un endroit stratégique proche de Lummen (interconnexion de la E314 et de la E313) sur un terrain d'environ 5,5 ha.

L'eau et le soleil comme source d'énergie

L'énergie nécessaire à l'ensemble du complexe sera fournie par un investissement substantiel des panneaux solaires installés sur le toit, combinés à des pompes à chaleur de pointe. L'ensemble conviendra aussi bien à des activités logistiques qu'à des opérations de production et de montage.

Peter Demuyck, COO de Montea: *"Par ce projet, Montea joue résolument la carte de l'innovation. Pour réaliser notre ambition, nous nous sommes entourés de spécialistes énergétiques. Ce bâtiment, qui pourra se passer entièrement d'énergie fossile, ne vise pas la croissance à tout prix mais la création optimale de valeur. En d'autres termes, nous voulons créer non seulement pour nos actionnaires mais aussi pour les futurs locataires et pour la communauté un bâtiment respectueux de l'environnement, où chacun y trouvera son avantage à long terme."*



Contribuer à la réalisation des objectifs climatiques

D'ici à 2050, l'Union européenne vise à réduire de 80 à 95% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990. Le cadre légal pour y parvenir n'a pas encore été mis en place en Belgique mais Montea prend l'initiative et s'engage pour la réalisation de ces objectifs.

Avec cette innovation, Montea souscrit également aux objectifs du mouvement 'Sign for my Future' visant la neutralité climatique d'ici à 2050.

Les investissements précités sont colossaux mais le coût supérieur de la construction sera largement compensé par des factures d'électricité beaucoup plus légères et l'élimination totale des factures de gaz et de mazout.

Lummen accueille le premier entrepôt sans énergie fossile

Le bâtiment sans énergie fossile sera érigé à Lummen, dans le zoning industriel de Zolder-Lummen au croisement de la E313 et de la E314, tout proche du canal Albert. La multimodalité n'est pas seulement un atout ; ce sera bientôt une nécessité pour limiter et maîtriser les coûts de transport.

Aspects financiers

L'achat du terrain de 5,5 ha va de pair avec la transaction sale-and-rent back des bâtiments annexes de Bosal Emission Control Systems.

Le complexe existant se compose d'un entrepôt d'environ 8.000 m² et de 2.400 m² de bureaux et de parkings adjacents. L'ensemble est loué pour un bail d'une durée fixe de 16 ans, à € 0,4 million par an, soit un rendement initial de 6,3%.

Les deux transactions sont traitées par Jones Lang Lasalle.

L'achat et la transaction sale-and-rent back représentent au total une valeur d'investissement de quelque € 31,7 millions qui produira un rendement initial net estimé à 6,3 %. Les négociations commerciales avec les candidats locataires pour le bâtiment sans énergie fossile sont en cours.

Complexe situé à 's-Heerenberg (NL) vendu à Aberdeen Standard European Logistics Income PLC

Montea a signé un accord avec Aberdeen Standard European Logistics Income PLC pour la vente d'un complexe dont elle était propriétaire à 's Heerenberg, et loué depuis des années à JCL Logistics. L'actif sera vendu sur la base d'un rendement initial de 5,4% (prix de vente totale de € 24 millions). XO Property Partners a conseillé l'acheteur pour cette transaction.

***Hylcke Okkinga, Directeur Pays-Bas:** Montea se focalise de plus en plus sur ses propres développements en des endroits stratégiques. Cette vente doit générer de nouvelles ressources pour financer nos ambitions de croissance. Une saine rotation de nos actifs en portefeuille contribue ainsi à la croissance durable et qualitative de notre portefeuille.*

A PROPOS DE MONTEA "SPACE FOR GROWTH"

Montea Comm. VA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas 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. Au 31/03/2019, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1.299.301 m², répartie sur 64 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP). Montea a obtenu l'EPRA BPR Gold Award le 5/09/2018

CONTACT PRESSE

Jo De Wolf | +32 53 82 62 62 | jo.dewolf@montea.com

POUR EN SAVOIR PLUS

www.montea.com