

# Communiqué de presse

du gérant statutaire

## Montea grandit aux Pays-Bas avec l'achat d'un terrain à développer et d'un bâtiment loué

Information réglementée  
Embargo jusqu'au 14/10/2019 – 07H00



## Montea grandit aux Pays-Bas après l'acquisition d'un terrain à développer et l'achat d'un bâtiment loué :

- Achat d'un bâtiment loué à caractère multimodal à Tiel pour €5,4mio
- Redéveloppement d'une friche industrielle en un espace durable pour la logistique moderne à Etten-Leur, pour €5,5mio

## Déploiement multimodal à Tiel (NL) : achat d'un bâtiment existant près des voies fluviales et des axes routiers



Montea a acheté le site à Currie Solutions à Tiel (NL). Ce terrain de plus de 16.000 m<sup>2</sup> avec un hotspot logistique moderne (env. 4.300 m<sup>2</sup> de magasins et env. 500 m<sup>2</sup> de bureau), se situe à proximité des voies fluviales et des axes routiers. Le terrain offre encore des possibilités d'extension pour le client. Autrement dit, Currie Solutions disposera du « space for growth » nécessaire dès que le besoin s'en fera sentir.

Devant les difficultés déjà importantes de la mobilité routière, Montea tient compte dans ses investissements actuels et futurs du caractère multimodal des sites. Les opérations potentielles ne sont pas seulement analysées sous l'angle financier. Montea se demande aussi si l'investissement s'inscrit dans une vision de long terme faisant à la mobilité la place qu'elle mérite.

L'acquisition de ce terrain et de ce bâtiment multimodaux représente une transaction de € 5,4 millions d'euros avec un rendement initial net de 6,3 %. Un contrat de location de 10 ans a été signé avec Currie Solutions.

## Montea redéveloppe à Etten-Leur une friche industrielle en un espace durable pour la logistique moderne

Montea a conclu un contrat d'achat pour un site de 37.520 m<sup>2</sup> dans le parc industriel Vosdonk d'Etten-Leur. Cet emplacement stratégique entre Breda et Roosendaal est directement relié à l'autoroute A58 (sortie 19) et idéalement situé pour des opérations de logistique.

Nettoyée et assainie, une ancienne friche industrielle accueillera bientôt 24.500 m<sup>2</sup> d'espace durable pour des opérations de logistique modernes. Pour ce projet, Montea a choisi de redessiner entièrement le plan de reconversion plutôt que d'empiéter sur les espaces verts.

L'investissement total de ce développement, y compris toutes les opérations d'assainissement et la préparation de la construction, s'élève à €5,5 millions. L'année dernière, Montea a livré à Bas Logistics un centre de distribution d'environ 20.000 m<sup>2</sup> adjacent au site. Grâce à sa nouvelle acquisition, Montea est à présent propriétaire d'un ensemble contigu de 80.000 m<sup>2</sup>.

Montea a déjà entamé des négociations avec quelques candidats locataires pour le développement des nouveaux bâtiments.

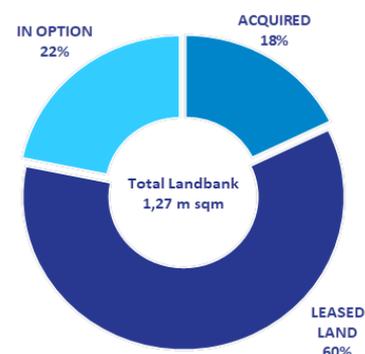
**Hylcke Okkinga, Manager de Montea Nederland:** *“Ce site offre d'incroyables possibilités aussi bien pour des entreprises de production que pour des spécialistes de la logistique. Sa situation idéale en West-Brabant et sa grande facilité d'accès en font un site unique. Cette acquisition démontre une fois de plus que Montea privilégie la création de valeur optimale plus que la croissance en termes absolus. Nous préférons réutiliser de manière judicieuse un espace occupé qu'empiéter sur un espace vert vierge.”*



## L'acquisition de plusieurs emplacements stratégiques consolide la croissance de Montea

L'achat de ce site à Etten-Leur s'inscrit dans une vision d'avenir, qui vise à acquérir des emplacements stratégiques pour soutenir de manière durable les ambitions de croissance de Montea. Montea cherche systématiquement à accroître le nombre de terrains en portefeuille ; aujourd'hui, ces terrains représentent 1.270.000 m<sup>2</sup>.

La plupart (60 %) des terrains stratégiques de Montea concernent des sites destinés à la location à moyen ou long terme (notamment Tiel, Born, Oss, et Puurs). Il s'agit principalement de parkings et de terrains loués pour des activités de recyclage, générant un revenu locatif direct. À court et moyen terme, 40 % des terrains stratégiques sont disponibles, achetés ou sous option, contribuant à la croissance de l'entreprise. Les terrains achetés se situent dans des endroits stratégiques uniques, qui seront vraisemblablement mis en développement à brève échéance ou qui présentent un potentiel d'extension pour un client existant. Dans ce dernier cas, le client paie souvent une indemnité d'option. Les terrains sous option ne produisent pas de rendement immédiat, mais ne génèrent pas non plus de frais, ou seulement des frais limités.



Avant d'acheter un terrain, Montea évalue toujours soigneusement la valeur ajoutée économique et vérifie si le développement logistique envisagé pourra bénéficier d'un soutien social.

Parmi les exemples les plus récents de développement de parcelles stratégiques, citons Bornem (loué à Edialux-Formulex) en Belgique et Waddinxveen (loué à Isero IJzerwaren) aux Pays-Bas.



## Reconversion : un choix stratégique de long terme depuis longtemps

Montea privilégie l'optimisation de lieux et de bâtiments existants. La reconversion fait depuis longtemps partie de sa stratégie de long terme. Lorsque la réhabilitation d'immeubles n'est pas possible, Montea opte pour le redéveloppement, ce qui implique la démolition de bâtiments souvent anciens et inefficients et leur remplacement par des complexes plus durables et plus rationnels sur le plan énergétique. Ce genre de reconversion nécessite généralement un assainissement en profondeur d'anciennes friches industrielles. Montea va entièrement redévelopper le site d'Etten-Leur.

Cette stratégie ne date pas d'hier. En 2007 déjà, Montea avait acheté un site de 8,7 ha à Forest (Belgique) consacré à l'industrie depuis 1966. Montea a travaillé pendant plus de 10 ans au redéveloppement de ce site. Cela s'est fait par phases successives afin d'aboutir à un complexe immobilier moderne, durable et multifonctionnel - tout en respectant l'espace existant. Tous les immeubles ainsi que le sous-sol ont été assainis et rénovés au fil des ans. La dernière phase de ce redéveloppement devrait être achevée en 2024.

L'an dernier, Montea a investi dans l'acquisition de près de 50 hectares sur le site industriel De Kellen à Tiel (NL). Le locataire actuel envisage de sérieux investissements pour rénover le site. À l'expiration du bail, le site sera transformé en un espace entièrement dégagé, prêt à accueillir des bâtiments où Montea prévoit de développer un ambitieux plan directeur privilégiant l'environnement. Il s'agit là d'un autre exemple de projet toujours dans la ligne 'Same place, better space'.

### À 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 31/06/2019, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1.311.408 m<sup>2</sup>, répartie sur 65 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](mailto:jo.dewolf@montea.com)

#### PLUS D'INFO

[www.montea.com](http://www.montea.com)

