

Communiqué de presse

de l'Administrateur unique

L'année 2022 débuté très bien avec de nouveaux investissements

Information réglementée
Embargo jusqu'au 04/01/2022 – 7h00



Le portefeuille immobilier de Montea s'accroît de plus de 300.000 m² grâce à un nombre de transactions.

La nouvelle année débute sur une forte croissance grâce à de nouveaux accords de partenariat et des acquisitions en Belgique et aux Pays-Bas.

En Belgique, Montea va collaborer avec le groupe de construction Cordeel pour développer 230.000 m² de nouvelles surfaces pour des bâtiments logistiques à Tongres, Zele et Vilvorde. En outre, Montea reprend le bâtiment d'Expologic à Gand.

Montea poursuit également sa progression aux Pays-Bas avec la reprise de bâtiments loués à PostNL à 's Hertogenbosch et Zwolle. Enfin, Montea reprendra un bâtiment de Barsan à Tilburg.

"Conformément au plan de croissance Track'24, nous voulons réaliser la plus forte croissance de l'histoire de notre entreprise au cours des trois prochaines années", déclare Jo De Wolf, CEO de Montea.

Partenariat avec le groupe Cordeel.

La nouvelle année débute par une nouvelle collaboration structurelle avec le groupe de construction Cordeel et sa division immobilière C-Living (ci-après "Groupe Cordeel"). Montea s'est associé aux projets de développement actuels de Groupe Cordeel situés à Tongres, Vilvorde et Zele. Cette collaboration donnera un nouvel avenir aux différents sites ayant une superficie totale de 42 hectares.



Image: Tongeren - Artist impression

Sur le terrain de Tongres, un premier bâtiment de 20 000 m² a déjà été développé par le Groupe Cordeel et loué à XPO Logistics. Une deuxième phase de 20 000 m² est actuellement en cours de construction. Les terrains restants à Tongres présentent un potentiel de développement supplémentaire d'environ 160 000 m².

Les sites situés à Zele et Vilvorde devraient permettre de développer respectivement 18 000 m² et 12 000 m². Montea et Groupe Cordeel espèrent pouvoir commencer à développer ces terrains supplémentaires dans le courant de l'année 2022.

"Au cours des trois prochaines années, nous voulons réaliser la plus forte croissance de l'histoire de notre entreprise. Et nous sommes plus que jamais prêts à concrétiser ces ambitions. Nous allons donc commencer l'année 2022 avec une croissance substantielle et de nouveaux investissements. Le partenariat stratégique avec Groupe Cordeel en est un premier exemple". **Jo De Wolf, CEO de Montea**

Lorsque les différents sites seront entièrement développés, le portefeuille de Montea s'accroîtra de quelque 230 000 m² de surface supplémentaire de bâtiments logistiques en Belgique. Ceux-ci devraient générer une valeur locative d'environ € 10,6 millions.

Reprise du bâtiment d'Expologic à Gand.

Montea a conclu un accord avec Expologic pour la reprise d'un bâtiment stratégiquement situé aux portes de Gand, sur la Ottergemsesteenweg. Il s'agit d'un terrain de 1,5 hectare sur lequel se trouve un bâtiment d'environ 10 000 m². Le bâtiment est actuellement loué à Publiganda, un leader du marché dans la conception d'espaces commerciaux et de stands lors de foires commerciales (www.publiganda.be).

Parce que Publiganda travaille à une échelle très internationale, la situation exceptionnelle du bâtiment, à proximité des autoroutes E40 et E17, est un vrai atout. Cette localisation confère au site une importance stratégique à long terme pour d'éventuelles futures livraisons du dernier kilomètre à Gand. Franky Tytgat de Turner Immo a conseillé sur cette transaction.



Image : ©MONTEA – Site de Gand

Nouvelle expansion aux Pays-Bas.

Montea poursuit également sa croissance aux Pays-Bas où elle a conclu un accord avec Urban Industrial pour l'acquisition de deux bâtiments à 's Hertogenbosch et Zwolle, tous deux actuellement loués à PostNL.

À Zwolle, il s'agit d'un site de 6 hectares avec une superficie au sol d'environ 29 000 m². La propriété de 's Hertogenbosch est un site de 5 hectares avec une superficie au sol d'environ 24 000 m². Le vendeur, Urban Industrial, était conseillé par BNP Paribas Real Estate dans ces deux transactions.



Image : ©MONTEA – Site de PostNL à 's Hertogenbosch



Image : ©MONTEA – Site de PostNL à Zwolle

“Les deux propriétés sont stratégiquement situées à l'entrée de la ville. Les emplacements sont idéalement adaptés au commerce électronique grâce à la présence d'un grand espace extérieur, ce qui signifie que Montea pourra s'étendre dans le futur. Par ces investissements, nous soulignons que les Pays-Bas sont un marché de plus en plus important pour nous pour supporter notre croissance. Cette croissance est à la fois qualitative et durable.” **Cedric Montanus, co-Directeur Montea Pays-Bas**

Reprise du bâtiment de Barsan Groep à Tilburg

Aussi aux Pays-Bas, Montea a conclu un accord avec un investisseur privé pour l'achat d'un bâtiment logistique à Tilburg loué par le groupe Barsan. Le bâtiment a une superficie de 6 000 m² sur un site de 2 hectares. Tout comme pour les sites de 's Hertogenbosch et de Zwolle, Montea pourra encore se développer à Tilburg. Pour cette acquisition, le vendeur était conseillé par INDUSTRIAL Real Estate Partners et Montea par SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting.



Image : ©MONTEA – Site de Barsan Groep à Tilburg

Croissance

Montea commence l'année en force avec ces transactions qui représentent un investissement total d'environ € 120 millions pour le premier trimestre 2022. Ces investissements offrent un rendement net immédiat d'environ 4 % ou un revenu locatif d'environ € 4,6 millions. Avec la croissance à réaliser sur les terrains couverts par le partenariat avec le Groupe Cordeel, Montea projette des investissements supplémentaires d'environ € 60 millions durant les deux prochaines années et une progression supplémentaire des loyers de € 3,6 millions.

Le complet développement du partenariat avec le Groupe Cordeel et les acquisitions en Belgique et aux Pays-Bas génèrent un rendement initial moyen de plus de 4,5%.

MONTEA 'SPACE FOR GROWTH'

Montea SA est une société immobilière réglementée publique sous droit belge (GVV/SIR) spécialisée dans les ensembles logistiques et semi-industriels situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Allemagne. 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 30/09/2021, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1.507.185 m², répartie sur 76 sites. Montea SA est cotée depuis fin 2006 à la bourse Euronext Brussel (MONT) et Euronext Paris (MONTP).

Contact presse

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

Plus d'info

www.montea.com

