

Communiqué de presse

Contact agence de communication:

Muriel Huart chez Luna

Tél.: +32 2 658 02 91

Gsm: +32 495 59 38 01

e-mail: muriel@luna.be

<http://www.luna.be>

Montea poursuit sa croissance en France et acquiert un entrepôt de 9000 m² près d'Amiens

**L'investissement représente une valeur de 3,7 millions EUR et un rendement
immobilier immédiat de 8,5% dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans**

Alost, le 12 octobre 2007 – Montea, société immobilière spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel, poursuit sa croissance en France en acquérant un nouvel entrepôt près d'Amiens, au sein d'une région industrielle très active. L'investissement génère depuis le 1^{er} octobre 2007 un rendement initial brut de 8,5% pour Montea. Cette nouvelle acquisition représente environ 9000 m² d'entreposage permettant des activités polyvalentes. Le montant total de la transaction s'élève à 3,7 millions EUR, soit une augmentation de 3,1% du portefeuille immobilier. A proximité immédiate de l'A16 et de l'A28, le site bénéficie d'une bonne desserte générale, en bordure de la route départementale D29. Cette région est réputée pour ses activités industrielles et bénéficie également de la proximité du port du Havre. D'importantes entreprises comme la société Velux sont localisées à proximité dans la même zone industrielle. Montea a également acquis le terrain adjacent d'une superficie de 20 800 m² afin de pouvoir développer et agrandir le site par la suite.

Sale & Lease Back

Un contrat de location de neuf ans fermes a été signé avec la société Debflex (www.debflex.fr), une société française créée en 1948, qui fabrique du matériel électrique et emploie environ 125 personnes. Il s'agit d'un contrat de type « triple net » (toutes les charges y compris les réparations lourdes au bâtiment sont payées par le locataire).

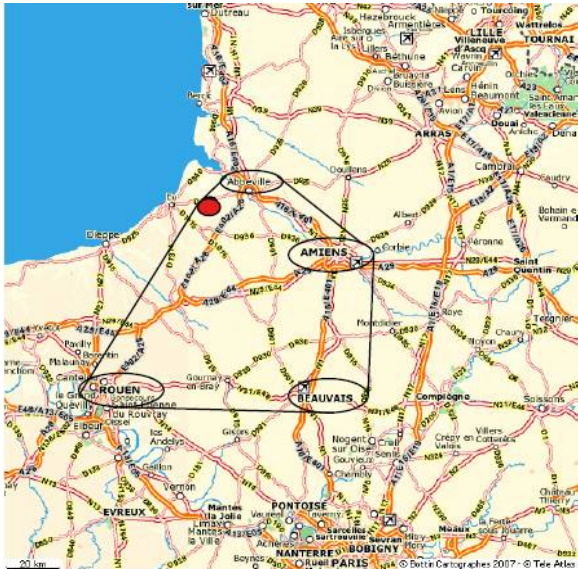
Cette acquisition cadre parfaitement dans le volet stratégique de Montea qui consiste à réaliser des opérations de « sale & lease back » avec des sociétés solides désireuses de libérer des moyens financiers afin d'investir directement dans leur cœur de métier pour développer leurs activités.

La transaction a été réalisée via l'achat des parts sociales de la Société Civile Immobilière qui détient le contrat de crédit-bail pour ce bâtiment. Cette société dispose de l'accord des crédits-bailleurs pour lever l'option d'achat avant la fin de l'année.

Croissance en France

En France, Montea possède déjà un entrepôt logistique de 16 500 m² jouissant d'une situation stratégique à Savigny-le-Temple, au sud de Paris et qui est entièrement loué à Kuehne & Nagel. La nouvelle implantation, au Nord de la France également, se situe à un excellent emplacement, entre les villes industrielles d'Abbeville, Amiens, Rouen et Beauvais, dans la zone industrielle du Moulin, à Feuquières en Vimeu.

« Nous poursuivons notre expansion stratégique en France, où nous sommes déjà présents avec notre succursale à Paris et un immeuble logistique de 16 500 m², ainsi que via notre cotation sur Euronext Paris. Cette nouvelle acquisition matérialise notre volonté de développer notre portefeuille immobilier sur ce marché. Notre stratégie de croissance hors de la Belgique passe en effet en priorité par le marché français où nous avons à présent deux entrepôts, et nous ne nous arrêterons certainement pas là », explique Frédéric Sohet, CEO de Montea.



Pour des photos ou une interview avec Frédéric Sohet, CEO de Montea, veuillez contacter Muriel chez Luna : muriel@luna.be ou +32 2 658 02 91/+32 495 59 38 01

A propos de Montea

Montea Comm VA. est une société immobilière (Sicafi – SIIC) spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel en Belgique et en France. L'entreprise ambitionne de devenir rapidement un acteur de référence sur ce marché en pleine expansion. Montea offre des solutions immobilières flexibles et innovantes à ses locataires. Elle crée ainsi de la valeur pour ses actionnaires. Au 30/06/2007, le portefeuille de l'entreprise comptait 227 087 m² répartis sur 22 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis fin 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris. Pour de plus amples informations : www.montea.eu ou +32 53 82 62 62.