

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 acquiert une nouvelle plate-forme logistique de 11.200 m² à Cambrai (France) auprès de Concerto Développement

L'acquisition de ce bâtiment flambant neuf représente un investissement de près de 7 millions d'euros et un rendement immobilier immédiat de 7% net dans le cadre d'un contrat de location de 9 ans avec DHL Fashion France. Le site permet également le développement d'une seconde phase de 11.200 m².

Alost, le 20 mars 2007 – Montea, société immobilière spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel, acquiert un nouveau complexe logistique de 11.200 m² près de Cambrai, dans le Nord de la France.

Le site se trouve dans le Parc d'activités Actipôle de Tilloy-lez-Cambrai en bordure de l'autoroute A2 reliant Bruxelles à Paris. Il bénéficie d'une excellente desserte dans une région réputée pour ses activités logistiques où il existe un bassin de main d'œuvre et des infrastructures existantes optimales. Le marché locatif logistique du Nord-Pas-de-Calais présente de bonnes performances (prises en location de 289.000 m² en 2007) et d'excellentes perspectives pour le futur.

Cette nouvelle acquisition comprend 10.262 m² d'entrepôts logistiques ainsi que 938 m² de surfaces techniques et de bureaux. Montea a également acquis une option ferme sur le terrain de 22.000m² jouxtant le bâtiment actuel qui permet la construction d'une seconde phase de 11.200 m².

Le montant total de la transaction s'élève à 7 millions d'euros, soit une augmentation de 5,1% par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier (EUR 137,4 millions au 31/12/07). Cette valeur n'excède pas la valorisation par l'expert immobilier.

Cette acquisition devrait générer un rendement initial net à 7% (loyer initial divisé par valeur de l'investissement frais compris), ce à partir du 10 mars 2008.

Bâtiment « state of the art » flambant neuf

Montea achète le bâtiment neuf auprès de la société Concerto Développement, un des acteurs majeurs du développement logistique en France. Montea et Concerto ont également signé un accord de collaboration (valable pour 2 ans) pour le développement de la seconde phase du site.

Le bâtiment a été construit sur base d'un cahier des charges rigoureux répondant aux exigences de DHL ainsi qu'aux meilleurs standards de la logistique actuelle.

Cette acquisition cadre parfaitement avec la stratégie de développement des activités de Montea en France et souligne la collaboration positive entre Montea et Concerto Développement.

Bail de 6 ans fermes et développement d'un pôle de distribution textile avec DHL

Le bâtiment est entièrement loué pour 9 ans (dont 6 ans fermes) à DHL Fashion France qui l'exploite dans le cadre du développement d'un pôle de distribution textile pour le compte de grands comptes tels que la société Morgan.

DHL Fashion France a également réalisé d'importants investissements au niveau de l'équipement technique du bâtiment (mezzanine, racks spécifiques au rangement des vêtements, etc.) qui seront partiellement financés par Montea (max. jusqu'à 850.000 euros) sur une période de 6 ans. Le solde sera payé par DHL Fashion France.

« Nous sommes ravis de conclure l'acquisition de ce nouveau développement réalisé par Concerto tout en consolidant notre collaboration à long terme avec le groupe DHL. Cette acquisition s'inscrit dans notre plan de croissance en France qui, nous l'espérons, devrait s'accélérer dans les mois qui viennent », explique Frédéric Sohet, CEO de Montea. « Nous ajoutons ainsi à notre portefeuille un site logistique « state of the art » qui est de surcroît entièrement loué pour 6 ans fermes auprès d'un des plus grands noms de la logistique mondiale. »



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 31/12/07, le portefeuille de l'entreprise comptait 271.117 m² répartis sur 24 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.