

Communiqué de presse

Bruxelles, le 17 avril 2008 – sous embargo jusqu'à 17h45

Montea acquiert une plate-forme logistique de 28.000 m² à Liège et vend un bâtiment semi-industriel à Destelbergen

Le nouvel investissement de EUR 12,9 millions dégage un rendement immobilier initial de 7,7% sur base d'un loyer garanti pendant 3 ans par Weerts Supply Chain. La vente du bâtiment de Destelbergen permet à Montea de réaliser une plus-value de EUR 230.000 soit 21,5% par rapport à la juste valeur du bâtiment au 31 décembre 2007.

Alost, le 17 avril 2008 – Montea (NYSE Euronext/MONT/MONTP), société immobilière spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel, vient de réaliser deux opérations immobilières en Belgique: l'acquisition d'un entrepôt logistique de 28.000 m² situé sur le parc industriel des Hauts Sarts à Herstal et la vente d'un bâtiment de 4.550 m² à Destelbergen.

Acquisition de 28.000 m² immédiatement commercialisables dans la région liégeoise...

Montea acquiert une plate-forme logistique moderne de quelques 28.000 m² le long de l'autoroute E313 reliant Liège à Anvers. Le parc industriel des Hauts-Sarts se situe en plein centre d'un carrefour autoroutier stratégique (E313 Anvers, E42 Paris, E40 Bruxelles – Aachen). Le site est réputé pour ses activités et nombreuses sociétés logistiques de renom telle que Prologis.

Cet entrepôt moderne construit en 2000 présente d'excellentes caractéristiques techniques tant au niveau de sa structure (hauteur libre de 9,6m, un quai de chargement pour 1.000 m² et une profondeur de 120m) que de son équipement (partie réfrigérée à 4 °c et à température contrôlée, entrepôts entièrement équipé d'un système de sprinklage).

Montea a prévu de réaliser d'importants travaux (réception prévue pour fin juillet 2008) pour un montant de EUR 850.000 afin d'améliorer la polyvalence et la divisibilité du bâtiment qui pourra être commercialisé en 3 halls indépendants de respectivement 3.500 m², 10.000 m² et de 14.500 m². Le rendement attendu après travaux, en incorporant ces frais de travaux dans le prix d'acquisition, s'élève à 7,25%.

Un loyer annuel de EUR 1.000.000 est garanti pendant 3 ans par Weerts Supply Chain, une entreprise belge de services de logistique, qui emploie environ 60 personnes. L'entrepôt sera immédiatement commercialisé par Montea au prix de EUR 34,5 par m² pour les zones de stockage.

L'acquisition a été réalisée au travers de la reprise par Montea d'un contrat de leasing emphytéotique qui a débuté le 28 mars 2003 et qui se terminera 15 ans plus tard, soit le 28 mars 2018. Ce contrat prévoit une option d'achat ferme et non conditionnée du bâtiment et du terrain à la fin de la 15^{ème} année, suite à laquelle Montea peut acquérir le bâtiment et le terrain susmentionnés, pour un montant fixe de EUR 184.405.

Le montant total de la transaction, entièrement financé par dette de banque, s'élève à EUR 12,9 millions, soit 9,4% par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier de EUR 137,4 millions, au 31/12/07.

La valeur d'acquisition n'excède pas la valorisation par l'expert immobilier.

« Nous poursuivons notre plan de croissance tout en nous diversifiant géographiquement dans une zone logistique à très fort potentiel. Cette transaction nous permet en outre de commercialiser immédiatement un bâtiment existant de top qualité à des niveaux de loyers nettement en dessous de la concurrence, ceci tout en bénéficiant d'un rendement garanti de minimum 7,25% pendant trois ans, » explique Frédéric Sohet, CEO de Montea.

... et vente de 4 550 m² à Destelbergen

Dans le cadre de la gestion active de son portefeuille immobilier, Montea a procédé à la vente du site semi-industriel de Destelbergen, d'une surface de 4.550 m². Le site, précédemment occupé par l'Opéra Flamand était sans locataire depuis l'introduction en bourse et faisait l'objet d'une garantie locative, qui se termine en octobre 2009.

Ce désinvestissement a été décidé étant donné le vide locatif, les travaux de rénovations importants à réaliser et le caractère non stratégique du site.

La valeur du désinvestissement s'élève à EUR 1,3 millions. Cette vente a généré une plus-value de EUR 230.000 par rapport à la juste valeur du site de EUR 1.070.000 reprise dans les comptes de Montea au 31 décembre 2007.



Site Montea (Parc Industriel des "Hauts Sarts")



A propos de Montea (www.montea.eu)

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 271.117m² répartis sur 24 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis fin 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles et Paris. Contact : Muriel Huart chez Luna (muriel@luna.be ou +32 2 658 02 91 / +32 495 59 38 01).