



Communiqué de presse

Bruxelles, le 8 mai 2008 – sous embargo jusqu'à 17h45

Montea acquiert un immeuble de 4.307m² à Paris, à proximité de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle

Le nouvel investissement de EUR 4 millions dégage un rendement immobilier initial brut de 8,25% dans le cadre d'un contrat de location de 9 ans avec le distributeur français de jouets Babysun.

Alost, le 8 mai 2008 – Montea (NYSE Euronext/MONT/MONTP), société immobilière spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel, vient de réaliser l'acquisition d'un entrepôt à Paris, dans la Zone Industrielle de Paris Nord, à proximité de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle.

Il s'agit d'un immeuble moderne de 4.307 m² avec 730 m² de bureaux et 3.577 m² de surface de stockage situé dans la zone de Paris Nord II, à Roissy Charles De Gaulle.

Le montant total de la transaction s'élève à EUR 4 millions, soit 2,91% par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier de EUR 137,4 millions au 31/12/07.

Montea réalise cette opération, entièrement financée par dette bancaire, par le biais de la reprise d'un contrat existant de crédit-bail (leasing financier) pour un montant, frais compris, de EUR 2,7 millions. Les échéances du crédit-bail pour un montant total de EUR 1,3 millions courent jusqu'en octobre 2014, date à laquelle Montea devient plein propriétaire du bâtiment.

Le montant de EUR 2.672.866 payé pour la reprise des droits du crédit-bail excède de EUR 22.866 (0,86%) la valeur estimée par l'expert immobilier s'élevant à EUR 2.650.000. Le gérant de Montea estime que cette faible prime est entièrement justifiée par les qualités de ce bâtiment moderne, le rendement initial élevé de l'opération ainsi que par la localisation stratégique à proximité de l'aéroport Charles De Gaulle à Paris qui contribuent à la création d'un portefeuille immobilier diversifié en France.

Location 'triple net' par Babysun

La totalité du bâtiment est louée pour une durée de 9 ans fermes par le groupe Challenger International (Babysun). Le loyer annuel de EUR 330.000 est «triple net», c'est-à-dire que l'ensemble des charges y compris les dépenses de l'article 606 du code civil, la prime d'assurance du bailleur, l'impôt foncier et les honoraires de gestion seront récupérables auprès du locataire.



Croissance en France

Montea poursuit son expansion en France, où elle possède déjà un entrepôt logistique de 16.500 m² à Savigny-le-Temple, au sud de Paris qui est entièrement loué à Kuehne & Nagel. Montea possède également un bâtiment de 9.000 m² dans la région d'Amiens, entièrement loué à la société Debflex et une plate-forme logistique de 11.000 m² à Cambrai totalement louée à DHL.

Cette nouvelle acquisition, au Nord de Paris à proximité de l'aéroport de Charles De Gaulle, se situe dans un excellent emplacement et souligne la volonté de Montea de développer son portefeuille immobilier en France.

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 271.117 m² 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).