

SPACE FOR GROWTH



COMMUNIQUE DE PRESSE - INFORMATION REGLEMENTEE
EMBARGO JUSQU'AU 08/11/2017 – 17H45

MONTEA POURSUIT SA CROISSANCE D'ENVIRON 27.000 M² SUR 3 AEROPORTS

- **SCHIPHOL AIRPORT (NL) - ACHAT D'UN TERRAIN POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN BATIMENT D'ENVIRON 5.400 M² AU SCHIPHOL LOGISTICS PARK**
- **LIEGE AIRPORT (BE) - LANCEMENT D'UN NOUVEAU DEVELOPPEMENT D'ENVIRON 20.000 M² A FLEXPORT CITY**
- **ROISSY CHARLES DE GAULLE AIRPORT (FR) – ACHAT D'UN IMMEUBLE D'ENVIRON 3.000 M² A LE MESNIL-AMELOT**

Vu l'importance croissante du fret aérien et des solutions immobilières efficaces, le secteur s'intéresse de plus en plus au know-how que Montea a acquis en matière d'immobilier logistique aéroportuaire. Cela s'est traduit concrètement par 3 nouveaux projets : Schiphol Logistics Park à Schiphol (NL), Flexport City à Liège (BE) et Roissy Charles de Gaulle (FR).

➤ **Schiphol Airport - Achat d'un terrain pour le développement d'un bâtiment d'environ 5.400 m² au Schiphol Logistics Park (NL)**

Montea a acquis dans le Bedrijventerrein Schiphol Logistics Park un terrain d'environ 15.000 m², qui bénéficie d'une situation unique, directement sur la Rijksweg A4 et la N201, à proximité de l'A5 et de l'A9. Un nouveau centre de distribution y sera bâti, composé d'environ 4.500 m² d'espace de stockage et de deux unités de bureaux totalisant 900 m². La réception du projet est programmée pour avril 2018.



Montea « Space for Growth » - site Schiphol Logistics Park (NL)

La réalisation du projet est confiée à l'entreprise de construction Aan de Stegge Twello. Le développement a été entamé par Durfort Vastgoed avec les conseils d'Industrial Real Estate Partners.

Un premier contrat de bail est signé avec Thomsen Select, spécialiste du groupage et du transport de fret aérien. L'entreprise va louer la moitié du complexe pour un terme fixe de 10 ans. Les 50% seront proposés sur le marché locatif avec le parking camions séparé de 3.000 m², idéalement situé.

La transaction représente une valeur d'investissement totale de € 7,12 millions (conforme à la valeur d'investissement estimée par l'expert immobilier) et va générer un rendement initial net d'environ 7,6%.

Arnoud van der Wijk, Project manager de SADC : « *Nous sommes heureux de voir que Montea considère le Schiphol Logistics Park comme un hotspot logistique important. Cela confirme la valeur de long terme de notre parc d'activité logistique, qui se distingue par sa qualité et son implantation dans un des endroits les plus stratégiques de Schiphol.* »

➤ Liege Airport - Lancement d'un nouveau développement d'environ 20.000 m² à Flexport City (BE)

Liege Airport a élaboré un ambitieux plan d'ensemble pour le développement de la zone nord de l'aéroport. Dans cette perspective, Montea a conclu un bail emphytéotique avec le propriétaire du terrain Sowaer pour le développement d'une parcelle de plus de 51.000 m², située à l'entrée de Flexport City et immédiatement adjacente aux nouveaux bâtiments de traitement du fret.

Sur ce site, Montea va développer à terme un total d'environ 20.000 m² de magasins avec bureaux, appuyant concrètement la poursuite de la croissance de l'aéroport. L'investissement total pour les phases 1, 2 et 3 s'élèvera à € 15 millions environ.



Montea «Space for Growth» - site Flexport city – Liège Airport (BE)

La construction des deux premières phases, environ 12.200 m², va commencer incessamment. En effet, un bail de longue durée a déjà été signé avec Malysse-Sterima. Montea va réaliser pour Malysse-Sterima le développement d'un centre de distribution ultramoderne avec 4.700 m² de stockage et 500 m² de bureaux. Dans ce bâtiment, le locataire stérilisera des kits médicaux qui seront préparés pour être réexpédiés vers les hôpitaux européens. En d'autres termes, l'aéroport hébergera un nouveau spécialiste stratégique des soins médicaux.

Le contrat de location avec Malysse-Sterima, conclu pour un terme fixe de 20 ans, produira un rendement initial de 6,35% à partir de fin 2018.

L'entreprise va investir elle-même quelque € 4 millions dans les installations de conditionnement des articles.



Montea « Space for Growth » - site Sterima Medical & Logistic Services Liège SA (BE)

Les 7.000 m² restants de la phase 2 pourront être réceptionnés dans l'année qui suivra la signature du bail. Les contacts avec les candidats locataires vont bon train.

Luc Partoune, CEO de Liege Airport, explique: *“Ce premier développement dans la nouvelle zone Flexport City marque une étape importante dans la poursuite de l’extension de notre aéroport de fret qui fonctionne 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. En plus de l’investissement que nous avons réalisé et annoncé récemment, cela porte à 35.000 m2 la superficie totale d’entrepasage à développer à court terme.”*

Luc Vuylsteke, CEO de SOWAER et propriétaire du terrain, confirme: *“Le développement de nos terrains consolide la dynamique du marché dans les zones aéroportuaires en général, en particulier à Liege Airport. De plus en plus d’entreprises de logistique peuvent désormais consolider leurs activités et/ou organiser des opérations de fulfilment, ce qui nous incite encore plus à poursuivre le développement de nouveaux terrains dans un proche avenir.”*

Jo De Wolf, CEO de Montea : *« Forts de notre longue expérience de l'immobilier aéroportuaire, nous sommes à même de répondre aux besoins des expéditeurs et logisticiens d'aujourd'hui. Nous assurons l'ancrage durable des acteurs logistiques au sein de l'aéroport. Montea dispose des ressources financières requises pour mener rapidement à bien l'opération. La première phase marquera le début du développement d'un parc logistique entièrement intégré sur un site stratégique. »*

➤ **Roissy Charles de Gaulle Airport – Achat d’un immeuble d’environ 3.000 m² à Le Mesnil-Amelot (FR)**

Montea a acheté un immeuble à Le Mesnil-Amelot, situé directement à l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. Le centre de distribution de 3.002 m² est divisé en deux unités et est loué à Facilit’Air (1.996 m²) et Select Service Partners (1.006 m²). La valeur totale de l'investissement s'élève à € 3,29 millions et va gérer un rendement initial de 6,76%. Montea possède déjà les bâtiments adjacents depuis 2008 et considère donc cet investissement comme l'achèvement d'un investissement antérieur. Avec cette acquisition Montea possède désormais un portefeuille d’environ 17.000 m² sur cette location aéroportuaire.

MONTEA SCA

Montea SCA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas et en France. 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. Montea est le premier investisseur immobilier belge à avoir reçu la Lean & Green Star en reconnaissance de la réduction de 26% des émissions de CO2 dans son patrimoine belge. Au 30/09/2017, le patrimoine immobilier représentait une superficie totale de 901.287 m², répartie sur 52 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).



CONTACT PRESSE

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com