

# SPACE FOR GROWTH



COMMUNIQUE DE PRESSE - INFORMATION REGLEMENTEE  
EMBARGO JUSQU'AU 5/11/2018 – 7H00

## **MONTEA DEVELOPPE >41.000 m<sup>2</sup> AUX PAYS-BAS LES SITES NEERLANDAIS REPRESENTENT 40% DU PORTEFEUILLE**

- ➔ **LANCEMENT D'UN PREMIER DÉVELOPPEMENT D'ENVIRON 21.400 m<sup>2</sup> AU LOGISTIEKPARK A12 DE WADDINXVEEN (NL) - ISERO IJZERWARENGROEP BV SIGNE UN CONTRAT DE LOCATION TRIPLE NET DE 15 ANS POUR ENVIRON 12.800 m<sup>2</sup>**
- ➔ **LANCEMENT DU DÉVELOPPEMENT D'UNE EXTENSION DE >20.000 m<sup>2</sup> SUR LE SITE EXISTANT DE HEERLEN (NL) POUR DocMORRIS - DocMORRIS A SIGNÉ POUR CETTE EXTENSION UN CONTRAT DE LOCATION TRIPLE NET DE 15 ANS**
- ➔ **LES TRANSACTIONS CI-DESSUS VONT RAPPORTER UN REVENU LOCATIF ANNUEL SUPPLÉMENTAIRE DE € 2,5 MILLIONS A LA RÉCEPTION EN 2019 ET € 3 MILLIONS À LA LOCATION COMPLETE**

➤ **Lancement d'un premier développement d'environ 21.400 m<sup>2</sup> au LogistiekPark A12 de Waddinxveen (NL) ; Isero IJzerwaren BV signe un contrat de location triple net de 15 ans pour environ 12.800 m<sup>2</sup>.**

En 2017, Wayland Real Estate et Montea ont signé un contrat pour le développement du « LogistiekPark A12 », une zone de 206.000 m<sup>2</sup> où le plan d'aménagement prévoit plus de 130.000 m<sup>2</sup> d'immobilier logistique<sup>1</sup>. Montea annonce le développement d'un premier projet de 21.400 m<sup>2</sup> de magasins avec bureaux et mezzanine au LogistiekPark A12 de Waddinxveen.



**Isero IJzerwarengroep BV signe un contrat de location triple net de 15 ans pour environ 12.800 m<sup>2</sup>**

Un contrat de location triple net de 15 ans a été signé avec Isero IJzerwarengroep BV pour environ 12.800 m<sup>2</sup>. Isero IJzerwarengroep est un grossiste en accessoires pour le bâtiment, outillage, fixations, tenues de travail et EPI aux Pays-Bas. Font partie du groupe Isero IJzerwarengroep : Gerritse IJzerwaren, Breur Ceintuurbaan, Van der Winkel, Probin Kaatsheuvel et Pijnenburg Bouw en Industrie ([www.isero.nl](http://www.isero.nl)). Le reste de la superficie, soit quelque 8.600 m<sup>2</sup>, est encore disponible à la location.

Le nouveau projet build-to-suit devrait être opérationnel au mois de mai 2019.

**Hylcke Okkinga, directeur de Montea pour les Pays-Bas :** « Ce développement répond aux critères de durabilité les plus stricts. Avec un locataire de qualité et une situation de choix, c'est un formidable complément pour notre portefeuille. »

**Bert Bunschoten, directeur général de Isero IJzerwarengroep :** « Avec ce nouveau centre de distribution, nous allons pouvoir intégrer notre logistique et réaliser nos ambitions de croissance. Nous pourrons en outre mieux soutenir notre nouvelle boutique en ligne et nous développer en tant qu'organisation unique, avec tous les services d'appui réunis en un seul endroit ».

<sup>1</sup> Pour plus de détails, voir le communiqué de presse du 13/03/2017 ou [www.montea.com](http://www.montea.com).

➤ **Lancement du développement d'une extension de >20.000 m<sup>2</sup> sur le site existant de Heerlen (NL) pour DocMorris - DocMorris a signé pour cette extension un contrat de location triple net de 15 ans.**

En septembre 2014<sup>2</sup>, Montea a construit avec Bouwbedrijf Van de Ven un bâtiment sur mesure pour DocMorris, d'une superficie d'environ 15.500 m<sup>2</sup>, dans le parc d'activités Avantis de Heerlen (NL), situé à la frontière des Pays-Bas avec l'Allemagne.

DocMorris et Montea ont signé aujourd'hui un contrat pour le développement d'un nouveau centre de distribution adjacent au site existant de Heerlen (NL). Le terrain accueillera au total >20.000 m<sup>2</sup> de magasins et de bureaux. Un couloir de liaison reliera l'extension au site existant, qui couvrira environ 35.500 m<sup>2</sup> au total à l'issue du projet.



DocMorris N.V. et Montea ont signé pour l'extension un contrat de location d'un terme fixe de 15 ans. DocMorris est la marque pharmaceutique la plus connue en Allemagne et le premier distributeur de produits pharmaceutiques par correspondance en Europe ([www.docmorris.de](http://www.docmorris.de)).

La construction du nouveau complexe *build-to-suit* débutera en novembre 2018 et devrait être terminée pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

« Nous sommes ravis du partenariat que nous avons pu conclure avec Montea pour l'extension de notre infrastructure et de nos installations logistiques. Avec ce nouveau complexe, nous allons poser de nouvelles normes d'efficacité sur le marché de la pharmacie tout en nous offrant une marge de manœuvre confortable pour notre croissance future et le développement de notre position de leader en Europe », a déclaré **Olaf Heinrich, CEO de DocMorris**.

➤ **Impact positif de ces développements sur les principaux objectifs de Montea.**

Ensemble, les deux développements représentent une valeur d'investissement de € 45 millions, en conséquence de quoi Montea verra son portefeuille immobilier atteindre € 875 millions dès 2019. Vu le terme de 15 ans, les contrats vont aussi améliorer la durée moyenne de > 8 ans à la première échéance. À la réception, la part des Pays-Bas dans le parc de Montea progressera à 40%.

À la location complète, le rendement initial se situera à 6,75% et les revenus locatifs augmenteront de € 3 millions.

---

<sup>2</sup> Pour plus de détails, voir le communiqué de presse du 2/9/2014 ou [www.montea.com](http://www.montea.com).

**MONTEA « SPACE FOR GROWTH »**

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 son 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 d'une réduction de 26% des émissions de CO2 dans son patrimoine belge. Au 30/06/2018, le patrimoine immobilier représentait une superficie totale de 1.087.893 m<sup>2</sup>, répartie sur 60 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Brussels (MONT) et Paris (MONTP).

**CONTACT PRESSE**

Jo De Wolf | +32 53 82 62 62 | [jo.dewolf@montea.com](mailto:jo.dewolf@montea.com)

**POUR EN SAVOIR PLUS**

[www.montea.com](http://www.montea.com)