

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

Le 13 mai 2011 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

#### Communiqué de presse

- Réception provisoire, acquisition et mise en exploitation d'un immeuble résidentiel situé Chaussée de Louvain à 1030 Bruxelles
- L'immeuble a été réalisé pour Aedifica par une filiale du groupe Atenor
- Le portefeuille immobilier d'Aedifica compte désormais 813 appartements

Aedifica a le plaisir d'annoncer la réception provisoire de l'immeuble Résidence de Gerlache dans le complexe Media Gardens, situé Chaussée de Louvain à 1030 Bruxelles (Schaerbeek). Cet immeuble, qui bénéficie d'une excellente localisation à mi-chemin entre le quartier européen et l'OTAN, a été réalisé pour compte d'Aedifica par la société IDM A SA, filiale du groupe Atenor, dans le cadre d'un accord de principe conclu le 16 novembre 2007<sup>1</sup>.

L'immeuble compte 75 logements (studios et appartements 1 à 3 chambres allant de 42m<sup>2</sup> à 128m<sup>2</sup>) répartis sur 5 niveaux, 4 commerces, un espace pour profession libérale et 72 parkings en sous-sol, pour une surface totale bâtie hors sol d'environ 6.947m<sup>2</sup>. Par ailleurs, cet immeuble a été construit selon les dernières normes en vigueur en matière d'isolation thermique et de performance énergétique et peut de plus être qualifié d'immeuble à basse énergie (K=31).



**Résidence de Gerlache**

L'acquisition a été réalisée le 13 mai 2011 par voie d'achat en espèces des titres de la société IDM A SA, propriétaire de l'immeuble. IDM A SA est appelée à être absorbée par Aedifica SA au mois de juin prochain. La valeur d'acquisition initiale de l'immeuble s'élève à 14,1 millions €<sup>2</sup>. Un ajustement de la valeur d'acquisition est prévu, d'ici 1 an, en fonction de l'inflation et/ou du succès de la commercialisation.

<sup>1</sup> Voir communiqué de presse du 16 novembre 2007.

<sup>2</sup> Ne dépassant pas la juste valeur déterminée le 9 mai 2011 par l'expert indépendant d'Aedifica.



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

Le 13 mai 2011 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

2/3

Durant la première période de 9 mois, Aedifica bénéficie d'une garantie de revenus locatifs accordée par le promoteur. L'excellent travail de l'équipe commerciale d'Aedifica a d'ailleurs permis à la sicafi de déjà louer 28 des 80 unités.

#### **Situation après l'opération annoncée ci-dessus**

Après l'acquisition mentionnée ci-dessus, la réception provisoire de la maison de repos Gaerveld annoncée le 8 avril 2011 et l'acquisition du portefeuille Soprim@ annoncé le 22 février 2011, les immeubles de placement en exploitation d'Aedifica sont composés de 118 biens, constitués principalement de :

- 541 appartements non meublés ;
- 272 appartements meublés ;
- 32 maisons de repos comprenant 2.994 lits ;
- 2 immeubles comprenant 61 appartements de résidence-services ;
- et 6 hôtels comprenant 457 chambres.

Le portefeuille immobilier d'Aedifica compte désormais 813 appartements



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Information réglementée

Le 13 mai 2011 – après clôture des marchés  
**Sous embargo jusqu'à 17h40**

3/3

**Aedifica est la principale société cotée belge investissant en immobilier résidentiel. Elle développe un portefeuille immobilier autour des axes d'investissement suivants:**

- immeubles résidentiels ou mixtes dans les villes belges ;
- immeubles exploités en appartements meublés ;
- logement des seniors ;
- hôtels.

**Aedifica est cotée sur le marché continu d'Euronext Brussels. Les dividendes qu'elle distribue sont exemptés de précompte mobilier.**

#### **Informations sur les déclarations prévisionnelles**

Ce communiqué contient des informations prévisionnelles impliquant des risques et des incertitudes, en particulier des déclarations portant sur les plans, les objectifs, les attentes et les intentions d'Aedifica. Il est porté à l'attention du lecteur que ces déclarations peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup sont en dehors du contrôle d'Aedifica. Au cas où certains de ces risques et incertitudes venaient à se matérialiser, ou au cas où les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement de ceux anticipés, attendus, projetés ou estimés. Dans ce contexte, Aedifica décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.

#### **Pour toute information complémentaire**

**Stefaan Gielens**  
CEO

Direct tel: 32 2 626 07 72  
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel  
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71  
info@aedifica.be  
www.aedifica.be

**Jean Kotarakos**  
CFO

Direct tel: 32 2 626 07 73  
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel  
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71  
info@aedifica.be  
www.aedifica.be

**Charles-Antoine**  
van Aelst  
Investment Manager

Direct tel: 32 2 626 07 74  
Mobile phone: 32 479 59 24 84  
ca.vanaelst@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan  
Bruxelles 1050 Brussel  
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71  
info@aedifica.be  
www.aedifica.be

