

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée  
18 octobre 2012 :7h45

---

### **Cession de redevances d'usufruit pour un montant total de €11,1 million**

**Bruxelles, le 18 octobre 2012** – Banimmo (NYSE Euronext BANI) a cédé les redevances d'usufruit sur l'immeuble H3 à Evere pour un montant total de € 11,1 millions. Cette transaction permet à Banimmo de générer une plus-value nette IFRS significative. Cette transaction est une des quatre ventes incluses dans le programme de ventes de € 50 millions évoqué dans la publication des résultats semestriels. Des négociations sont engagées pour réaliser les trois autres ventes.

---

Banimmo a cédé les redevances d'usufruit dues par la Commission Européenne sur l'immeuble H3 sis Avenue de Schiphol à Evere à un investisseur institutionnel pour un montant total de € 11,1 millions. La créance cédée porte sur la période allant de janvier 2013 à septembre 2023, Banimmo conservant le cash-flow de la redevance au titre de 2012.

Cette transaction permet à Banimmo de générer une plus-value nette IFRS significative. Compte tenu de cette opération et des trois autres négociations en cours, Banimmo devrait dégager en 2012 un résultat courant supérieur à ceux des 2 dernières années. Cette cession entraînera à partir de 2013 une baisse des revenus récurrents de l'ordre de € 1,1 million.

En janvier dernier, Banimmo avait négocié une prolongation du contrat d'usufruit avec la Commission Européenne, dont la date d'expiration a été portée de 2016 à 2023. Celle-ci, conjuguée à la baisse des taux d'intérêt à long terme, explique la plus-value dégagée par Banimmo.

Grâce à cette transaction, Banimmo conserve une réserve foncière (terrain de 1ha 72a dans le Parc Da Vinci à Evere) qu'elle pourra à terme (à partir de fin 2023) utiliser pour développer de nouveaux built-to-suit. En effet, Banimmo conserve la maîtrise sur le bâtiment et pourra dès lors en disposer à partir de fin septembre 2023. A ce moment, Banimmo pourra envisager plusieurs scénarios dont une relocation à la Commission Européenne ou le développement de nouveaux bâtiments portant sur une surface de l'ordre de 30.000 m<sup>2</sup>, à l'instar de ceux réalisés avec succès pour Mobistar et Electrolux dans ce même Parc Da Vinci. Ce terrain constitue en effet à terme une localisation de premier plan dans un quartier qui est en plein réaménagement, avec la nouvelle ligne de tram qui y a été récemment achevée ainsi que la construction de la future gare RER Bordet.

Cette transaction est une des quatre ventes incluses dans le programme de ventes de € 50 millions évoqué dans la publication des résultats semestriels. Des négociations sont engagées pour réaliser les trois autres ventes.

**Contact**

Didrik van Caloen  
NV Banimmo SA  
Tel. +32 2 710 53 41  
Email. [didrik.vancaloen@banimmo.be](mailto:didrik.vancaloen@banimmo.be)

Christian Terlinden  
NV Banimmo SA  
Tel. +32 2 710 53 42  
Email. [christian.terlinden@banimmo.be](mailto:christian.terlinden@banimmo.be)

**A propos de Banimmo**

*Banimmo, foncière de repositionnement et de redéveloppement, acquiert des immeubles présentant un haut potentiel de redéveloppement pour les revendre après transformation. La société, qui est active en Belgique, en France et au Luxembourg dans les secteurs bureaux, retail et semi-industriel, ainsi que dans les centres de conférences et d'exposition, est établie à Bruxelles. Sa filiale, Banimmo France, couvre le marché français à partir de son siège de Paris.*

*L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Jusqu'à présent, le groupe Banimmo a investi dans quelque 25 biens immobiliers représentant une valeur totale de € 416 millions. La Belgique constitue le marché prédominant, avec 62% du portefeuille en termes de valeur de marché. La France représente 38% du portefeuille de Banimmo. Le portefeuille évolue continuellement grâce au repositionnement permanent et à la rotation élevée des actifs. A ce jour, la société est détenue par la foncière Affine (49,61%) et le management (25,05%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 25,34%, est entre les mains du public.*