

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information réglementée
13 novembre 2013 : 7h30

Banimmo signe des promesses pour la vente de deux actifs de commerces en France et acquiert un nouvel immeuble de bureaux à reconvertis à terme

Banimmo (NYSE Euronext BANI) a signé avec un investisseur institutionnel français des promesses pour la vente de deux actifs commerciaux pour un prix global net vendeur de € 21,8 millions.

Par ailleurs, Banimmo a acquis un immeuble de bureaux situé à Anvers en vue de réaliser à terme une reconversion résidentielle.

Banimmo a signé les promesses de vente avec un investisseur institutionnel français portant sur les cessions d'un actif commercial situé à Fontenay-sous-Bois et sur la cession d'un ensemble de commerces de pieds d'immeubles situé à Rouen.

L'actif commercial situé à Fontenay-sous-Bois représente une surface totale de l'ordre de 2.000 m², entièrement louée à Monoprix. Banimmo avait acquis cet actif en août 2008 pour un prix de € 6,7 millions.

L'ensemble de commerces de pieds d'immeubles situé dans le cœur historique de Rouen occupe une surface totale de l'ordre de 2.850 m². Banimmo avait acquis ces commerces en avril 2010 pour un prix de € 12 millions. L'objectif était de procéder à une restructuration de la situation locative, sans devoir réaliser de travaux de rénovation. Grâce à la finalisation de la dernière renégociation commerciale intervenue cette année, Banimmo a pu augmenter le loyer global de ces commerces de plus de 10% par rapport au loyer à l'acquisition.

La vente de ces deux actifs est conclue pour un prix global net vendeur de € 21,8 millions.

Déduction faite des frais et des garanties locatives usuelles limitées octroyées à l'acquéreur, la vente de Fontenay-sous-Bois permet de réaliser un TRI avant impôts (*taux de rendement interne*) de 18,0%. La vente des commerces à Rouen permet de réaliser un TRI avant impôts de 19,9%.

Les promesses de vente sont soumises à des conditions suspensives usuelles telles que la renonciation des mairies de Fontenay-sous-Bois et de Rouen à exercer leur droit de préemption. La signature des actes de vente doit intervenir avant la fin de cette année.

Avec ces deux cessions et celles intervenues au premier semestre (Prins B.5 et Eragny), Banimmo aura sécurisé la vente de quatre actifs pour un montant total de l'ordre de € 50 millions, sur un objectif de vente annuel annoncé de € 60 millions.

Par ailleurs, Banimmo a signé le compromis pour l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Anvers. Cet immeuble, situé sur la Desguinlei à Anvers, développe une surface de l'ordre de 14.000 m² répartie sur 7 niveaux hors sol. Les 2 niveaux en sous sol abritent 115 places de parking.

L'immeuble est entièrement loué à l'administration de la Province d'Anvers en vertu d'un bail qui prendra fin en novembre 2016. Le locataire dispose toutefois d'une option lui permettant de prolonger le bail jusqu'en mars 2018.

Le prix d'acquisition s'élève à € 12,65 millions auxquels viendront s'ajouter les frais de transaction (droits d'enregistrement notamment). La signature de l'acte d'achat est prévue début janvier 2014.

L'immeuble est actuellement utilisé comme bureaux mais sa localisation permet à terme d'envisager un redéveloppement résidentiel.

Sa localisation est exceptionnelle, l'immeuble se trouvant à l'angle de la Desguinlei (ring intérieur de la ville d'Anvers) et de la Jan Van Rijswijkstraat qui est une des artères les plus recherchées d'Anvers. Outre sa situation d'angle, l'immeuble se trouve en face du Singel (« Campus International des Arts » de la Ville) et est très bien desservi tant par les transports en commun que par le réseau routier.

Après avoir analysé de nombreux dossiers cette dernière année, Banimmo concrétise avec cette acquisition son objectif de réaliser des projets de reconversion d'immeubles de bureaux en résidentiel, fort de ses compétences en matière de restructuration d'immeubles existants.

Pour plus d'informations, veuillez-vous adresser à :

Banimmo

Lenneke Marelaan 8
1932 Zaventem
www.banimmo.be

Didrik van Caloen

CEO
Tel. : +32 2 710 53 11
didrik.vancoelen@banimmo.be

Christian Terlinden

CFO
Tel. : +32 2 710 53 11
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 24 biens immobiliers représentant une valeur totale de € 396 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 (49,51%) et le management (24,90%) qui ont conclu une convention d'actionnaires. Le reste, soit 25,59%, est entre les mains du public.