



La sicaf immobilière Intervest Retail acquiert le complexe commercial “Jardin d’Harscamp” à Namur



Complexe commercial Jardin d'Harscamp



Nous nous réjouissons de cette acquisition située au meilleur emplacement de Namur. Namur est, en tant que ville la plus prospère de Wallonie et comptant plus de 100.000 habitants, très appréciée des détaillants ainsi que des investisseurs en biens immobiliers. Etant donné l'offre réduite de magasins dans le centre-ville de Namur, cette acquisition nous offre de réelles chances d'une augmentation considérable des loyers à relativement court terme.

Jean-Paul Sols, CEO Intervest Retail



Anvers, le 5 juillet 2011

Intervest Retail acquiert le complexe commercial Jardin d'Harscamp, ayant une surface bâtie totale de 2.596 m², qui est situé place de l'Ange 4 dans la zone commerciale de premier ordre de Namur (environ 108.000 habitants).

La place de l'Ange, qui a été récemment réaménagée, forme avec la rue de l'Ange et la rue de Fer, le noyau commercial de Namur. Le complexe commercial se situe dans les environs immédiats d'entre autres Mango, Massimo Dutti et Zara. L'immeuble a une superficie commerciale totale de 2.228 m² et 23 parkings privés au sous-sol. Le complexe commercial comprend actuellement 17 relativement petits magasins qui sont loués à Club, Woman's Secret, Belgique Loisir, etc. Ces unités commerciales peuvent assez facilement être transformées en de plus grands ensembles.

Les revenus locatifs actuels s'élèvent à environ € 534.000 sur base annuelle, ce qui est considérablement moins élevé que la valeur locative actuelle sur le marché.

La valeur d'acquisition de ce bien immobilier s'élève à environ € 10,3 millions et procure à la sicaf immobilière un rendement brut initial¹ de 5,20 %. La valeur d'acquisition correspond à l'évaluation effectuée par l'expert immobilier indépendant de la sicaf immobilière. L'investissement est financé par les lignes de crédit existantes de la sicaf immobilière.

La transaction est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un ruling fiscal pour lequel le transfert, au moyen de l'établissement d'un droit emphytéotique et le transfert consécutif de la nue-propriété, n'est pas susceptible de requalification. Intervest Retail s'attend à ce que ce ruling fiscal soit obtenu au cours du quatrième trimestre 2011.

Cette transaction a été réalisée avec l'assistance de l'agent immobilier Savills.

¹ Le rendement initial brut est calculé comme la relation entre les revenus locatifs actuels sur base annuelle et la valeur d'investissement de l'immeuble de placement.

Note à la rédaction: pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST RETAIL SA, sicaf immobilière publique de droit belge,
Rudi Taelemans - COO ou Inge Tas - CFO
T + 32 3 287 67 87, www.intervestretail.be