



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Lundi 25 mars 2013, 07h00

**EXERCICE D’OPTIMISATION POUR QUATRE CLIENTS À LONDERZEEL AVEC DES PROJETS COMBINÉS
D’UNE NOUVELLE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION, DE RÉHABILITATION ET DE RELOCALISATION
UN INVESTISSEMENT DE 21 MILLIONS D’EUROS, DE SORTE QUE LE PIPELINE DE PROJETS PRÉLOUÉS
S’ÉLÈVE À PLUS DE 30 MILLIONS D’EUROS**

Afin de doter plusieurs clients d’un site et d’une infrastructure plus adaptés, WDP a formulé un exercice de combinaison riche en défis à Londerzeel. Grâce à sa présence dans trois sites différents à cet endroit, l’entreprise est en mesure de réaliser simultanément une nouvelle construction, une relocalisation, une rénovation et une réhabilitation de ces sites.

Cette solution globale innovante permet à WDP d’optimiser le taux d’occupation, de développer de nouveaux projets sur la base de contrats de location à long terme et d’augmenter la qualité des sites existants. En même temps, le pipeline de projets préloqués s’accroît de 21 millions d’euros pour atteindre plus de 30 millions d’euros.

Combinaison d’une nouvelle construction, rénovation, réhabilitation et relocalisation dans le portefeuille de WDP

WDP conclut différents nouveaux contrats de location à long terme avec des clients existants et de nouveaux clients suite à l’achèvement d’un exercice d’optimisation riche en défis pour ses divers sites à Londerzeel. Ce projet combiné à Londerzeel peut être considéré comme la réalisation d’une solution globale innovante qui aboutit à une situation gagnant-gagnant, tant pour WDP que pour ses clients.

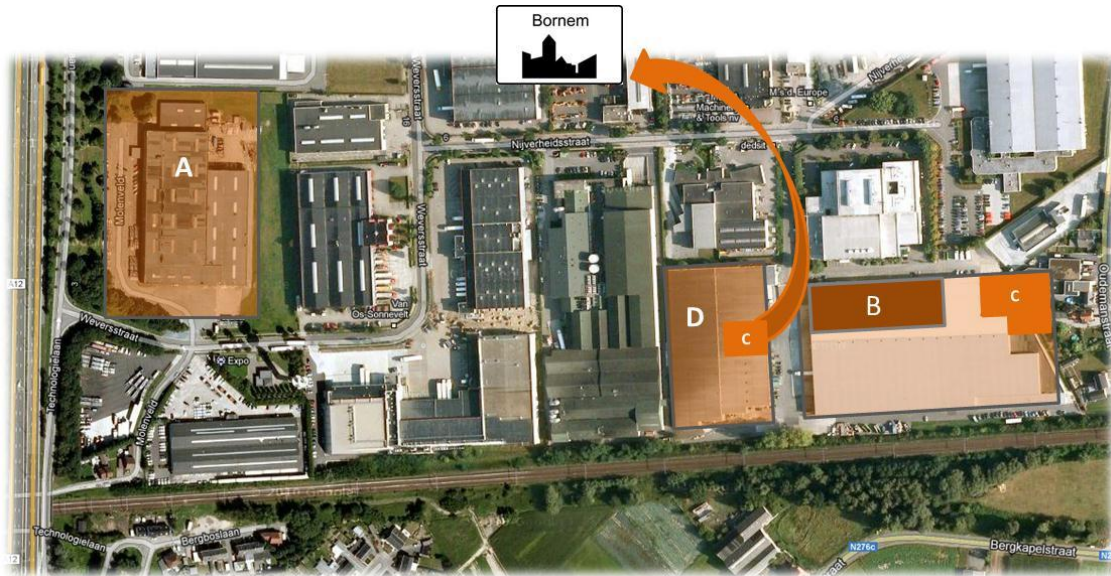
Concrètement, l’exercice comprendra les étapes suivantes :

- Le signal de départ a été donné avec l’acquisition récente¹ d’un site à Londerzeel via la scission partielle d’Immo Weversstraat. A la fin de son contrat de location à court terme, *Crown-Baele*, un producteur de machines pour l’embouteillage, va déménager sur le site WDP historique situé un peu plus loin dans la Nijverheidsstraat, qui est adapté aux activités industrielles de ce client. A cet effet, Crown-Baele contracte un engagement de neuf ans fixes.

¹ Voir les communiqués de presse du 23 juillet 2012 et du 21 septembre 2012.



- Les anciens bâtiments de la Weversstraat seront ensuite démolis et le site sera assaini. Puis la construction d'un complexe logistique moderne pourra commencer. Dans cette optique, WDP a conclu un contrat de location fixe de six ans avec le prestataire de services logistiques *Colfridis*, qui est actuellement locataire dans le site historique à Londerzeel, pour la construction d'un entrepôt sur mesure de 14 500 m² avec site à vue sur l'A12. De cette manière, un second souffle est donné à l'ancien site industriel, à la mesure des activités logistiques actuelles.
- Un autre locataire de la Nijverheidsstraat, *Davigel*, le spécialiste pour les professionnels de cuisine et une division du groupe alimentaire *Nestlé*, va centraliser ses activités dans les bâtiments de WDP le long de la Rijksweg (N16) à Bornem. Les bureaux indépendants à cet endroit seront occupés adéquatement. Le bureau au premier étage sera terminé, et un entrepôt réfrigéré sera aménagé au rez-de-chaussée, ce également après la conclusion d'un contrat de location de neuf ans.
- Une deuxième partie de la Nijverheidsstraat 13 sera réhabilitée, avec la réalisation d'un entrepôt de congélation *state of the art* comptant 20 000 places pour palettes pour *Lantmännen Unibake*, un groupe de boulangerie international, sur la base d'un contrat de location de vingt ans. Le portefeuille de WDP peut ainsi accueillir un nouveau client.



A : déménagement de Crown-Baele - démolition et assainissement de l'ancien site - construction d'un entrepôt neuf pour Colfridis

B : rénovation légère - installation de Crown-Baele dans un complexe industriel adapté

C : déménagement et centralisation de la part de Davigel à Bornem et faire place pour la nouvelle construction à D

D : construction d'un entrepôt de congélation *state of the art* pour Lantmännen Unibake

WDP prévoit de pouvoir boucler les étapes A, B & C au plus tard au T1 2014 et la phase D au plus tard au T1 2015. Le coût décaissé prévu pour la réalisation de ces projets est estimé à 21 millions d'euros. WDP prévoit de réaliser un rendement de 8 % sur l'investissement total. Après l'annonce de trois projets prélués (à Nivelles, Zwijndrecht et Alost) lors de la publication des Résultats annuels 2012, le pipeline de projets d'investissement s'est désormais accru de 21 millions pour atteindre plus de 30 millions d'euros, avec une contribution au résultat attendue en 2014 pour les phases A, B & C, et en 2015 pour la phase D.

Solution logistique globale et optimisation du portefeuille

Joost Uwents, PDG de WDP : « *L'exercice d'optimisation complexe que nous proposons ici à quatre locataires, qui nous a permis de répondre simultanément aux besoins divers de nos clients, est un exemple de prototype de la façon dont nous pouvons proposer une solution globale à nos locataires avec notre portefeuille fortement diversifié, en nous impliquant avec eux sur un mode flexible et sur le long terme. Cette solution gagnant-gagnant peut être réalisée grâce à notre vaste portefeuille d'immeubles stratégiques et à un ancrage profond dans le marché en tant que partenaire immobilier à long terme de nos clients.* » « *De plus, ces nouveaux projets d'investissement soutiennent notre*

nouveau plan de croissance 2013-16 préétabli qui a été annoncé le mois dernier», ajoute Joost Uwents.

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

WDP Comm. VA
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
Belgique
www.wdp.be
investorrelations@wdp.be

Joost Uwents
PDG
T +32 (0) 52 338 400
M +32 (0) 476 88 99 26
joost.uwents@wdp.be

Mickael Van den Hauwe
DAF
T +32 (0) 52 338 400
M +32 (0) 473 93 74 91
mickael.vandenhauwe@wdp.be

Galerie d'images : www.wdp.be/rerelations/pressmedia

Exercice d'optimisation à Londerzeel :

[http://www.wdp.be/uploads/Londerzeel - optimisation_exercice.jpg](http://www.wdp.be/uploads/Londerzeel_-_optimisation_exercice.jpg)

La Sicaf immobilière WDP développe et investit dans des bâtiments semi-industriels et logistiques (espaces d'entreposage et bureaux). WDP dispose de près de 2,0 millions de m² d'immeubles en portefeuille. Ce patrimoine international de bâtiments semi-industriels et logistiques est réparti sur près de 100 sites situés à des carrefours logistiques en matière de stockage et de distribution en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Roumanie. Pour tout complément d'informations sur WDP, veuillez consulter le site www.wdp.be.

WDP Comm.VA – Société de placement immobilier publique sous le droit belge.
Numéro d'entreprise 0417.199.869 (RPM Bruxelles)
