

# **INTERVEST**

## **RETAIL**

Uitbreidingstraat 18  
2600 Berchem

Une société d'investissement immobilier établie  
sous la forme d'une Société Anonyme à Capital fixe  
de Droit Belge

**RAPPORT SEMESTRIEL**

**30 JUIN 2001**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>ADMINISTRATION ET ORGANISATION .....</b>	<b>p. 3</b>
<b>1. INTERVEST RETAIL .....</b>	<b>p. 4</b>
<b>2. INVESTISSEMENTS ET VENTES .....</b>	<b>p. 5</b>
<b>3. PERSPECTIVES DE CROISSANCE .....</b>	<b>p. 7</b>
<b>4. RÉSULTATS SEMESTRIELS .....</b>	<b>p. 8</b>
4.1. Résultats financiers .....	p. 8
4.2. Valeur d'inventaire .....	p. 9
4.3. Rapport du commissaire .....	p. 10
<b>5. PORTEFEUILLE IMMOBILIER .....</b>	<b>p. 10</b>
5.1. Conclusions de l'expert immobilier .....	p. 10
5.2. Chiffres clés et graphiques .....	p. 12
5.3. Synopsis immobilier au 30 juin 2001.....	p. 13

## **ADMINISTRATION ET ORGANISATION**

### **Conseil d'administration**

J. Rijnboutt, président, administrateur délégué indépendant  
K. Streefkerk, administrateur délégué  
P. Christiaens, administrateur délégué  
G. Philippson, administrateur délégué

Tous les administrateurs sont nommés pour un terme qui expire après l'assemblée annuelle de 2003.

### **Siège social**

Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem.

### **Société de gestion**

Intervest Management S.A., Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem

### **Commissaire**

Arthur Andersen Réviseurs d'Entreprises,  
Warandeborg 4, 1000 Bruxelles,  
représentés par monsieur Rik Neckebroeck.

### **Banque dépositaire**

Fortis Banque S.A., Warandeborg 3, 1000 Bruxelles.

### **Service financier**

Fortis Banque S.A., Warandeborg 3, 1000 Bruxelles

### **Experts immobiliers**

Healey & Baker, Avenue des Arts, 58 bte 7, 1000 Bruxelles

### **Date de l'assemblée annuelle**

Deuxième mercredi de mai, 14h00.

## 1. INTERVEST RETAIL

Intervest Retail investit exclusivement dans des biens immobiliers commerciaux en Belgique, essentiellement situés dans les centres-villes, à des emplacements de premier choix, et le long d'axes importants. Les centres commerciaux font également partie des possibilités. La plupart des immeubles sont donnés en location dans le cadre de baux commerciaux classiques à des utilisateurs opérant dans les secteurs les plus divers du commerce de détail.

La plupart de ces immeubles sont loués à de grandes chaînes souhaitant être implantées uniquement à des emplacements de premier ordre. Dans la mesure du possible, les espaces non occupés commercialement reçoivent une autre affectation, ce qui permet de limiter l'inoccupation.

Le portefeuille de magasins au 30/06/2001 se compose à 43 % d'emplacements dans les centres-villes et à 56 % de magasins situés le long d'axes routiers importants. Le pour cent restant est constitué de commerces tels que des magasins de quartier, etc.

La gestion du portefeuille est assurée par Intervest Management, travaillant exclusivement pour Intervest Retail et Intervest Offices. Outre la gestion des biens immobiliers, cette société assure également la gestion administrative et le management général (y compris la recherche et la préparation de nouvelles acquisitions).

La politique d'investissement se concentre sur l'obtention d'une combinaison de rendement direct sur la base des revenus locatifs et de rendement indirect sur la base de la croissance de la valeur du portefeuille immobilier.

Intervest Retail est l'une des deux sicaf immobilières évaluant ses biens immobiliers "frais acheteurs", ce qui signifie hors frais d'enregistrement (12,5%) et autres frais (environ 1,4%). Toutefois, afin de pouvoir procéder à la comparaison avec les autres sicaf immobilières, tous les chiffres et valeurs sont donnés "acte en main".

La sicaf immobilière Intervest Retail a la forme d'une société anonyme de droit belge faisant un appel public à l'épargne. Intervest Retail a été fondée le 15 juin 1987 par acte passé devant Maître André Van Der Vorst, Notaire à Ixelles et publié aux annexes du Moniteur belge du 9 juillet 1987 sous le numéro de référence 870709-272.

Intervest Retail est une sicaf immobilière inscrite sur la liste des institutions d'investissement belges depuis le 22 décembre 1998 et est reprise dans la cotation sur le marché de Fixing d'Euronext à Bruxelles.

## 2. INVESTISSEMENTS ET VENTES

### Van De Ven – Olen

Intervest Retail a peu investi en 2001. La société a uniquement acheté quelques villas et quelques parcelles de terrain pour une superficie de 32.040 m<sup>2</sup> à Olen (projet Van De Ven). Le prix d'acquisition net s'élevait à quelques 2,5 millions €.

Le 'Wooncentrum Van De Ven' connaît un recul commercial depuis quelques années. L'objectif de Intervest Retail est de le transformer en un centre commercial moderne par le biais de ces acquisitions. En raison de la faillite de Van De Ven au début du mois de mai, ce projet est toutefois mis sous pression. Le redéveloppement projeté s'en trouve compliqué.

Des négociations sont actuellement en cours avec divers candidats-preneurs en vue de combler les espaces inoccupés. Intervest Retail est bien entendu à la recherche d'un candidat adoptant la même stratégie à long terme qu'elle-même.

Compte tenu de la situation incertaine de ce projet à la suite des récents développements, l'expert immobilier a décidé d'attribuer à ce projet une diminution de valeur d'environ 2,5 millions €.

Lors de l'achat des villas et des parcelles de terrain, Intervest Retail a perçu les loyers arriérés ainsi que les loyers courant jusqu'au 30/09/2001, de sorte que la société ne dispose plus d'aucune créance dans le cadre de Van De Ven. Autrement dit, il n'a pas été nécessaire, jusqu'à présent, de comptabiliser des frais dus à la faillite.

### Cocoon Park – Vilvorde

Il était initialement prévu de construire près de 15.000 m<sup>2</sup> de magasins et 5.000 m<sup>2</sup> de bureaux sur ce site. Seuls 6.375 m<sup>2</sup> de magasins et 2.400 m<sup>2</sup> de bureaux ont été réalisés au cours de la phase I à ce jour (*cf.* p. 42 du prospectus relatif à l'offre publique de vente d'actions et introduction sur le premier marché de la bourse de Bruxelles, du 23 novembre 1999, n° 8.2.3).

Ces magasins, donnés en location à Gamma et Krëfel, ouvriront leurs portes durant les mois d'octobre – novembre 2001).

En ce qui concerne la phase II du Cocoon Park, la ville de Vilvorde a fait savoir qu'elle donne la préférence à des espaces de bureaux. Les bureaux n'entrant pas dans le cadre de la politique de gestion de Intervest Retail, la société a décidé de vendre tous les biens immobiliers de ce site, à l'exception des magasins. Il s'agissait de quelques parcelles de terrain dans la Mimastraat, la Luchthavenlaan, la Fabrieksstraat, la Leuvensesteenweg et une parcelle enclavée, toutes situées à Vilvorde.

Ces biens immobiliers ont été vendus le 29 juin 2001 à Vidu 2 SA -une filiale de VastNed Offices Belgium SA, actionnaire majoritaire de Intervest Offices SA, la sicafr sœur de Intervest Retail- pour le prix de vente arrondi de 7.730.000 €. Ce prix est basé sur une estimation réalisée le 31 mars 2001 par l'expert indépendant Healey & Baker. Les frais de la transaction ont été pris en charge par Vidu 2 SA.

Conformément à l'article 24 §1 de l'Arrêté Royal du 10 avril 1995 relatif aux sicafrs immobilières, la transaction avait été soumise le 11 juin 2001 à la Commission Bancaire et Financière, qui a signalé le 14 juin n'avoir aucun commentaire à faire sur cette communication.

Conformément à l'article 524 §1 du Code des Sociétés, qui règle les conflits d'intérêts dans le chef des grands actionnaires des sociétés cotées en bourse, un rapport a été établi préalablement à cette vente par trois administrateurs indépendants, décrivant les conséquences financières de cette vente et en donnant une appréciation motivée.

Ces administrateurs indépendants ont estimé que cette vente était dans l'intérêt de Intervest Retail et de l'ensemble des actionnaires. Ils ont en outre estimé qu'il n'y avait pas lieu de craindre que par le biais de cette vente, un quelconque avantage soit accordé, directement ou indirectement, au principal actionnaire de Intervest Retail, sous la forme d'une rémunération privilégiée, qui pourrait finalement revenir à Vidu 2 SA.

Conformément à l'article 524 §1 du Code des Sociétés, un expert a été désigné afin d'assister les trois administrateurs indépendants. La société a opté pour DTZ Winsinger, en raison notamment de l'indépendance de cet expert. Ce dernier estimait également que l'opération précitée était dans l'intérêt de Intervest Retail et de l'ensemble des actionnaires et concluait aussi qu'il n'y avait pas lieu de craindre qu'un quelconque avantage soit accordé au principal actionnaire de Intervest Retail.

La vente fut une bonne opération pour Intervest Retail puisqu'elle a dégagé une plus-value de près de 2,7 millions €.

### Autres ventes

Le conseil d'administration a désigné un nombre de petites propriétés devant être vendues. Parmi ces dernières, les suivantes ont été vendues au cours des six premiers mois de 2001 :

#### *1. Frasnes-Les-Gosselies, rue Albert 1<sup>er</sup> numéro 35*

Il s'agit d'un magasin inoccupé de 548 m<sup>2</sup>. Le prix de vente s'élevait à 128.905 €, alors que la valeur comptable était de 123.947 €. Une modeste plus-value de 4.958 € a donc été réalisée.

## *2. Courtrai, Overbekeplein 14*

Un espace de bureau inoccupé de 302 m<sup>2</sup> a été vendu pour 123.947 €. Étant donné que la valeur comptable s'élevait à 79.940 €, une plus-value de 44.007 € a été réalisée.

À cette adresse, il reste donc encore un appartement et quelques espaces de parking, qui seront vendus à l'avenir.

## **3. PERSPECTIVES DE CROISSANCE**

Depuis son introduction en bourse le 17 décembre 1999, le portefeuille immobilier de Intervest Retail est passé de 168,9 millions € à 201,3 millions €. Intervest Retail fait ainsi partie des sicaf immobilières de taille moyenne. Elle est toutefois la sicaf la plus grande à investir exclusivement dans des biens immobiliers commerciaux.

À moyen terme, Intervest Retail ambitionne de compter parmi les plus importantes sicaf immobilières. Cet objectif est majeure afin d'améliorer la marge libre et la liquidité des actions (afin d'attirer des investisseurs institutionnels) et de pouvoir profiter des avantages sur les coûts.

L'offre de biens immobiliers de qualité sur le marché de l'investissement est toutefois limitée. La pénurie de bons investissements est élevée, notamment en ce qui concerne les emplacements dans les centres-villes ; cette situation amène les rendements initiaux pour les emplacements de premier choix aux environs de 6 %.

Les opportunités d'investissement se font également rares sur le marché des magasins situés le long d'axes routiers importants. Le portefeuille de Intervest Retail, composé de ce type de magasins jouit toutefois encore d'un large potentiel de croissance, de sorte que nous pouvons encore attendre des augmentations de valeur.

## 4. RÉSULTATS SEMESTRIELS (chiffres principaux)

### 4.1. Résultats financiers (en milliers €) <sup>1</sup>

	01/01/01 - 30/06/01	01/11/99 - 30/06/00
<b>A. Résultat opérationnel</b>	<b>5.814</b>	<b>6.776</b>
Chiffre d'affaires (revenus locatifs)	7.752	9.182
Frais d'exploitation nets	- 1.127	- 1.588
Résultat financier	- 753	- 880
Résultat opérationnel avant impôts	5.872	6.714
Impôts	- 58	62
<b>B. Résultat sur le portefeuille</b>	<b>6.188</b>	<b>2.181</b>
Plus- ou moins-values sur la vente d'éléments du portefeuille	4.827	52
Contre-passage des fluctuations de valeur sur la vente d'éléments du portefeuille antérieurement comptabilisées	- 2.001	0
Variation de valeur de marché d'éléments du portefeuille	3.362	2.129
<b>C. Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Bénéfice de la période</b>	<b>12.002</b>	<b>8.961</b>

Le bénéfice net au 30/06/2001 à prendre en considération pour la distribution aux actionnaires s'élève à 5.813.525 €, soit 1,15 € par action. Ce résultat correspond aux prévisions précédemment émises. Comme annoncé dans le rapport annuel de 2000, on s'attend à ce que le résultat opérationnel se situe entre 2,25 € et 2,35 € par action.

Le portefeuille immobilier a connu une augmentation de valeur globale de près de 6,2 millions €, et cela d'une part grâce aux plus-values réalisées sur les ventes pour un montant de près de 2,8 millions € et, d'autre part, à l'augmentation (globale) de la valeur de marché de près de 3,4 millions €. Ce dernier chiffre comprend déjà la diminution de valeur de quelques 2,5 millions € subie sur l'immobilier à Olen.

<sup>1</sup> Les chiffres arrêtés au 30/06/00 portent sur une période de 8 mois.



Le taux d'endettement actuel de Interinvest Retail s'élève à 30,67%, ce qui est, par rapport au degré d'endettement maximal autorisé, encore largement suffisant pour réaliser de nouveaux investissements. En outre, l'Arrêté Royal du 10 juin 2001 donne aux sicaf immobilières la possibilité de porter leur taux d'endettement à 50% du total de leurs actifs.

#### 4.2. Valeur d'inventaire (en € par action) <sup>2</sup>

	30/06/01	31/12/00
Fonds propres action primo (acte en main)	31,52	28,39
Dividende distribué	-2,55	0
Résultat d'investissement direct	1,15	2,56
Résultat d'investissement indirect (diverses mutations incluses) (*)	1,42	0,57
Résultat d'investissement total	2,58	3,13
Fonds propres ultimo (dividende compris)	31,55	31,52
Dividende brut	-	2,55
Dividende net	-	2,17
Cours boursier à la date clôture	28,00	28,39
Sous-évaluation par rapport à la valeur intrinsèque	-11,2%	-9,9%

(\*) : les diverses mutations sont notamment les frais d'acquisition

<sup>2</sup> Les chiffres arrêtés au 31/12/2000 portent sur une période de 14 mois.

### 4.3. Rapport du commissaire

*Nous avons vérifié le bilan intérimaire consolidé au 30 juin 2001 de la sicaif immobilière Invest Retail S.A., ainsi que les comptes des résultats intermédiaires pour le semestre se terminant à cette date.*

*Notre vérification a été effectuée en conformité avec les recommandations en la matière de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. La vérification des états financiers intermédiaires se compose essentiellement d'un examen analytique des données financières et d'entretiens avec la direction. La portée de cette vérification est moins approfondie que celle d'une mission exécutée selon les normes de contrôle généralement admises.*

*Notre vérification n'a toutefois mis en lumière aucun fait ou élément qui nous citerait à conclure que les comptes intermédiaires au 30 juin 2001 n'auraient pas été établis conformément à la législation des sicaif immobilières sur la comptabilité et les règles d'évaluation de la société.*

*Le Commissaire, le 25 août 2001*

*ARTHUR ANDERSEN  
Réviseurs d'Entreprises*

---

*Rik Neckebroeck*

## 5. PORTEFEUILLE IMMOBILIER

### 5.1. Conclusions de l'expert immobilier

*Compte tenu de toutes les remarques, définitions et réserves qui sont reprises dans ce rapport et ses annexes et qui en font partie intégrante, nous donnons à ce portefeuille une valeur de marché "frais acheteur" pour l'Immobilier Opérationnel de 6.978.000.000 BEF, soit  $\pm$  172.980.000 €, et une valeur de marché "frais acheteur" y compris l'Immobilier Non Opérationnel de 7.131.500.000 BEF, soit  $\pm$  176.785.260 €.*

*Ainsi rédigé de bonne foi à Bruxelles, le 30 juin 2001.  
Pour Healey & Baker*

*Eric Van Dyck*

Concernant l'évolution du marché des magasins, l'expert immobilier a déclaré ce qui suit:

*La tendance de 2000 n'a pas pu se poursuivre dans le marché de la mise en location, ni dans le marché des investissements.*

*Cela se constate notamment dans le marché de la mise en location par une absence de nouveaux acteurs sur le marché. Cela s'explique en partie par le fait que de nombreuses nouvelles parties se sont présentées en 2000, année durant laquelle les chaînes existantes ont également mené une politique d'expansion agressive. Il est donc logique que l'année 2001 soit plutôt une année de consolidation.*

*Sur le plan des revenus locatifs pour les emplacements de magasins dans les artères principales, il se produit également une stabilisation, voire une très légère régression pour les sites les plus coûteux.*

*La tendance sur le marché des magasins situés le long d'axes routiers importants est stable. Ce marché est toutefois confronté à un nombre insuffisant d'acteurs actifs, ainsi qu'à un manque de nouveaux acteurs internationaux venant s'installer en Belgique.*

*La situation du marché des investissements reste fondamentalement saine, la demande excédant toujours l'offre. Le degré de ce dépassement est toutefois moins important que l'année dernière, ce qui entraîne l'effet psychologique que le marché se stabilise quelque peu.*

*Néanmoins, des rendements peu élevés sont toujours acceptés pour des biens de premier ordre, surtout par les investisseurs particuliers.*

*Ainsi, des transactions ont récemment été réalisées pour des rendements compris entre 5,75% et 6% pour des propriétés sises respectivement dans la Gasthuisstraat à Turnhout et la Huidevettersstraat à Anvers.*

*À quelques exceptions sporadiques près, ces rendements ne sont pas payés par les investisseurs institutionnels.*

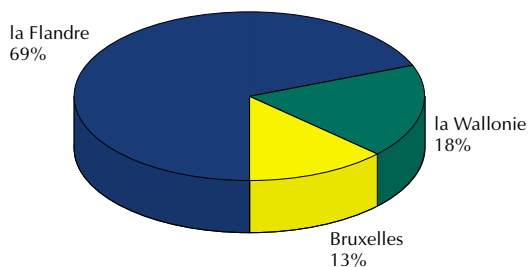
*On ne décèle que peu ou prou d'action sur le marché des investissements pour les magasins situés le long d'axes routiers importants dès lors que les deux sicaf immobilières, Intervest Retail et Retail Estates, ne font pas d'acquisitions.*

*Nous prévoyons une stabilisation sur tous les niveaux du marché pour la seconde moitié de 2001.*

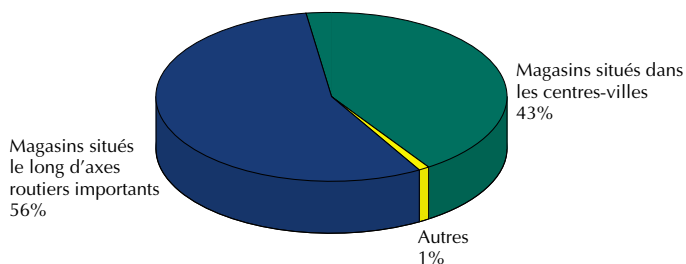
## 5.2. Chiffres clés et graphiques (en fonction des revenus locatifs)

	30/06/01	31/12/00
Surface locative totale (m <sup>2</sup> )	186.737	189.742
Taux d'occupation (%)	97,12%	96,14%
Valeur "acte en main" (000 €)	201.311	199.636
Valeur "frais acheteur" (000 €)	176.788	175.975

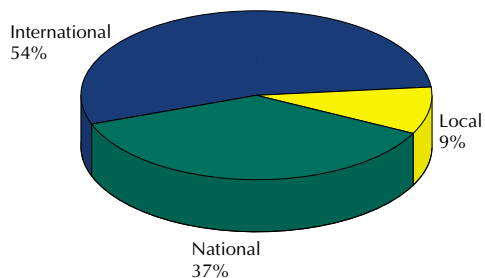
### Division suivant répartition géographique



### Division suivant location



### Division suivant la région d'activité du locataire



### 5.3. Synopsis immobilier au 30 juin 2001

Localisation	Type de bien	Surface	Loyer en 000 €	Valeur en 000 €
<b>IMMOBILIER OPÉRATIONNEL</b>				
AALST - Kalfstraat 3	parc de vente au détail	9.726	642	7.723
AALST - Nieuwstraat 10	magasin urbain	145	57	815
AALST - Albrechtlaan 56	magasin routier	1.000	60	477
AARTSELAAR - Antwerpsesteenweg 13/4	magasin routier	990	94	1.252
ALLEUR - Av. de L'Expansion 16	semi-industriel	2.221	128	1.381
ANDENNE - Av. Roi Albert 39	parc de vente au détail	4.701	250	2.922
ANHEE - Place Communale 18	magasin de quartier	409	15	116
ANS - Rue de Français 393	parc de vente au détail	3.980	299	3.523
ANTWERPEN - Abdijstraat 29	magasin urbain	130	28	336
ANTWERPEN - Abdijstraat 82/84	magasin urbain	165	41	500
ANTWERPEN - Abdijstraat 150	magasin urbain	120	15	157
ANTWERPEN - Frankrijklei 27	magasin urbain	624	67	838
ANTWERPEN - Huidevettersstraat 12	magasin urbain	791	238	3.404
ANTWERPEN - Leysstraat 28/32	magasin urbain	1.870	661	9.615
ANTWERPEN - Meir 99	magasin urbain	384	377	5.579
ANTWERPEN - Carnotstraat 18/20	magasin urbain	1.298	91	1.064
ANTWERPEN - De Keyserlei 47	magasin urbain	60	39	520
ANTWERPEN - De Keyserlei 49	magasin urbain	118	52	694
ANTWERPEN - Breydelstraat 33	magasin urbain	144	42	555
ANTWERPEN - Leysstraat 17	magasin urbain	149	146	2.331
ANTWERPEN - Vestingstraat 3	magasin urbain	60	30	401
ANTWERPEN - Hovenierstraat 1	magasin urbain	145	41	549
ANTWERPEN- Schuttershofstraat 24 / Kelderstraat 7	magasin urbain	320	59	850
ANTWERPEN - Korte Gasthuisstraat 27	magasin urbain	155	85	1.172
ANTWERPEN - Groendalstraat 11	magasin urbain	39	21	297
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 30	magasin urbain	66	46	680

Localisation	Type de bien	Surface	Loyer en 000 €	Valeur en 000 €
ANTWERPEN - Schuttershoefstraat 32/Arme Duivelstraat 2	magasin urbain	54	46	679
BALEN - Molseseenweg 56	parc de vente au détail	1.871	110	1.259
BASTOGNE - Rue de Marche	parc de vente au détail	593	36	363
BEAUMONT - Rue G. Michiels 40	magasin routier	1.113	90	900
BORGLOON - Sittardstraat 10	parc de vente au détail	996	50	527
BREE - Stationswal 4	magasin routier	855	48	553
BRUGGE - Steenstraat 80	magasin urbain	2.670	725	12.084
BXL/SCHAERBEEK - Chée de Louvain 610/640	parc de vente au détail	2.964	277	3.698
BRUXELLES - Chée d'Ixelles 16	magasin urbain	1.255	208	2.740
BRUXELLES - Chée d'Ixelles 41/43	magasin urbain	5.248	1.067	14.229
BRUXELLES - Chée d'Ixelles 65	magasin urbain	245	42	600
BRUXELLES - Rue Bienvenue 13/15	semi-industriel	4.260	259	2.873
BRUXELLES - Avenue Louise 7	magasin urbain	248	198	3.305
COURCELLES - Rue du Gaulle 164/168	magasin du quartier	870	40	266
DIEST - Hasselstraat 15	magasin urbain	200	32	400
DILSEN – STOKKEM – Rijksweg 770	magasin routier	992	65	721
ELEWIJT ZEMST - Keizer Karellaan	terrain	2.100	0	57
DINANT - Rue St.-Jacques 14	parc de vente au détail	2.022	136	1.598
FORCHIES-LA-MARCHE - Rue Vandervelde 25	magasin du quartier	498	21	106
FROYENNES - Rue des Roselieres 6	magasin routier	950	69	896
GENK - G. Lambertlaan 115	parc de vente au détail	3.109	207	2.240
GENT - Veldstraat 81 - Zonnestraat 6/10	magasin urbain	3.510	373	5.083
GENT - Volderstraat 15	magasin urbain	279	76	984
GERPINNES - Rue de Bertrantsart 99	parc de vente au détail	990	63	700
GLAIN - Rue St.Nicolas 572	parc de vente au détail	1.990	94	941
HANNUT - Chaussée de Huy 2	parc de vente au détail	3.015	182	2.076
HASSELT - Genkersteenweg 76	magasin routier	1.241	91	1.107
HASSELT - Genkersteenweg 282	magasin routier	2.020	93	1.061
HERSTAL - Rue L. Demeuse 78	magasin de quartier	372	26	129
HERZELE - Solleveld 17	magasin de quartier	521	8	176

Localisation	Type de bien	Surface	Loyer en 000 €	Valeur en 000 €
KAMPENHOUT - Mechelsesteenweg 38/42	parc de vente au détail	3.002	162	1.854
KAPellen – Eikendreef 5	parc de vente au détail	906	44	441
KLuisBERGEN - Kerkstraat 11	magasin routier	634	13	181
KORTRIJK - Overbekeplein 14	bureaux	108	8	65
KORTRIJK - Budastraat 23	magasin urbain	80	3	47
LA LOUVIERE - Rue Albert I 84/86	magasin urbain	190	51	620
LIEGE - Pont d'Ile 35	magasin urbain	80	50	661
LIEGE - Pont d'Ile 45	magasin urbain	60	40	567
LIEGE - Pont d'Ile 49	magasin urbain	380	83	1.233
LEOPOLDSBURG - Lidostraat 7	parc de vente au détail	1.670	88	978
MALMEDY - Avenue des Alliés	parc de vente au détail	813	47	532
MARCINELLE - Rue des Champs 17	magasin de quartier	603	19	91
MECHELEN - Bruul 39/41	magasin urbain	378	167	2.486
MECHELEN - Yzerenleen 30	magasin urbain	350	45	604
MERKSEM - Bredabaan 474/476	magasin urbain	470	97	1.139
MESSANCY - Rue de l'Institut 44	parc de vente au détail	1.998	98	1.153
MONS - Rue de La Chaussée 31/33	magasin urbain	380	136	1.924
MONS - Grand Rue 19	magasin urbain	170	67	954
MONS - Chaussée de Binche 101	magasin routier	1.000	63	737
MORTSEL - Statielei 71/73	magasin urbain	965	135	1.738
MOUSCRON - PetiteRue 18	magasin urbain	235	36	463
NAZARETH - 's Gravenstraat 134	magasin de quartier	578	20	198
OLEN – Lammerdries 6	parc de vente au détail	18.981	916	9.163
OOSTENDE -Torhoutsesteenweg 610	magasin routier	1.000	76	975
PHILIPPEVILLE - Rue de France	parc de vente au détail	3.705	270	3.087
RIXENSART - Rue Boisacq 11	magasin de quartier	100	10	124
ROESELARE - Brugsesteenweg 524	magasin routier	1.000	69	842
RUNKST - St. Hubertusplein 46	magasin routier	895	51	436
SCHELLE - Provinciale Steenweg	parc de vente au détail	1.970	102	1.070
SCHERPENHEUVEL – Manneberg 26	magasin de quartier	600	62	708

Localisation	Type de bien	Surface	Loyer en 000 €	Valeur en 000 €
SERAING - Boulevard Pasteur 47	magasin de quartier	1.263	85	957
SOUVRET - rue du Peuple 6	magasin de quartier	534	24	116
SINT-NIKLAAS - Kapelstraat 119	magasin routier	940	74	403
STEKENE - Bormte 9	magasin de quartier	578	16	174
ST.-TRUIDEN – Kattestraat 25	parc de vente au détail	1.401	89	1.047
TIELT-WINGE II - Aarschotsesteenweg 1/6	parc de vente au détail	13.867	1.071	12.664
TURNHOUT - Gasthuisstraat 32	magasin urbain	1.743	269	3.588
VILVOORDE - Leuvensestraat 39/41 - Nowélaan 41	magasin urbain	485	94	1.040
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	parc de vente au détail	8.440	625	7.261
VILVOORDE - Luchthavenlaan 5	parc de vente au détail	6.345	428	5.356
WAARSCHOOT - Jaspærstede 2	magasin de quartier	846	36	355
WANFERCEE - Rue Gossiaux 23	magasin de quartier	347	12	87
WAVRE - Chée de Bruxelles 284	parc de vente au détail	1.198	97	1.215
WAVRE - Rue Pont du Christ 46 - Rue Barbier 15	magasin urbain	739	123	1.577
WAVRE - Rue du Commerce 26	magasin urbain	140	48	568
WILRIJK - Boomsesteenweg 666	parc de vente au détail	4.884	410	5.466
WILRIJK - Oude Baan 55/79 - Boomsesteenweg 660	semi-industriel	20.170	812	7.252
WILRIJK - Boomsesteenweg 645	semi-industriel	1.837	124	1.541
	<b>Subtotal</b>	<b>185.919</b>	<b>15.821</b>	<b>195.840</b>
<b>IMMOBILIER NON-OPÉRATIONNEL</b>				
OLEN - Lammerdries	parc de vente au détail	9.300	417	2.676
	terrains	32.040	0	2.795
	<b>Subtotal</b>	<b>41.340</b>	<b>417</b>	<b>5.471</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>227.259</b>	<b>16.238</b>	<b>201.311</b>