



IMMOMOURY

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 29 novembre 2010 – après clôture des marchés

Communiqué de presse – Immo Moury SCA

Acquisition d'un commerce en région liégeoise pour une valeur d'acquisition hors frais de € 140.000

Le conseil d'administration de Moury Management SA, gérant statutaire unique de Immo Moury SCA, annonce qu'un accord de principe a été conclu pour l'acquisition d'un commerce situé rue du Sart-Tilman à Angleur en région liégeoise.

Le commerce est actuellement logé dans la société momentanée « RAM IFC Immocita » dont les associés sont respectivement Moury Promotion SA (anciennement RAM SA) à hauteur de 35%, Immobilière Fédérale Construction SA à hauteur de 35%, et SRIW Immobilier (anciennement Immocita) à hauteur de 30%.

Messieurs Georges Moury et Gilles-Olivier Moury sont administrateurs de la SA Moury Promotion ainsi que de la SA Moury Management, gérant statutaire de la sicafi Immo Moury SCA.

Dans le cadre de cette acquisition, les règles relatives aux conflits d'intérêts ont été et seront respectées, à savoir l'article 24 de l'Arrêté royal du 10 avril 1995 relatif aux Sicaf Immobilières et l'article 523 du Code des sociétés relatif aux conflits d'intérêts des administrateurs. L'article 524 du Code des sociétés relatif aux conflits d'intérêts des actionnaires n'est pas applicable en fonction du §1^{er}, 2^o, point 2 de l'article 524 du Code des sociétés.

Il résulte des articles 24 et 59 de l'Arrêté royal du 10 avril 1995 que lorsqu'un administrateur intervient comme contrepartie ou reçoit un avantage dans le cadre d'une opération avec la sicafi, celle-ci est tenue de respecter l'évaluation faite par l'expert immobilier pour les biens immobiliers concernés. Concernant cette opération, la valeur d'acquisition de € 140.000 hors frais correspond à la juste valeur hors frais du commerce, telle qu'expertisée par l'expert immobilier indépendant de Immo Moury.

Conformément à l'article 523 du Code des sociétés, Messieurs Georges Moury et Gilles-Olivier Moury n'ont pas assisté à la délibération ni pris part au vote lors de la réunion du conseil d'administration de Moury Management SA traitant de cette opération.

L'acquisition du commerce de 101 m² sera réalisée contre le paiement d'un prix de € 140.000 prélevé sur la trésorerie de la sicafi. La signature du compromis de vente est prévue avant le 31 décembre 2010.

L'intérêt de l'opération pour la sicafi Immo Moury consiste essentiellement en l'acquisition à des conditions de marché d'un bien neuf (construit en 2008) utilisé pour l'exploitation d'un commerce stratégiquement bien situé (entre l'ULG et le Parc scientifique), pour lequel un bail commercial de 9 ans a été signé à des conditions de marché début 2010. En outre, cette opération permet à la sicafi de réduire son risque de diversification et de partiellement résorber d'une part le dépassement de l'ensemble immobilier « Moury » qui fait l'objet d'une dérogation jusqu'au 30 juin 2011¹ et, d'autre part, le dépassement passif de l'ensemble immobilier « Taxipost ».

Cette opération se situe dans la politique de placement de la sicafi et permettra au portefeuille de placements immobiliers de croître de € 140.000, soit d'environ 0,9% de la valeur de marché actuelle du portefeuille d'immeubles de placement. La valorisation de l'expert immobilier prend en compte le contrat de bail signé et se base sur un taux de rendement du bien de 8,15%.

Pour toute information complémentaire :

Christophe Ernst
Directeur financier

Email : cernst@immomoury.com

Tél : +32 4 221 03 10
Mobile : + 32 497 597 073

Gilles-Olivier Moury
Administrateur-délégué

Email : gomoury@immomoury.com

Tél : +32 4 344 72 10

¹ Nous renvoyons au rapport de gestion du rapport annuel au 31 mars 2010 pour plus d'information à ce sujet.