

INTERVEST

RETAIL

**Rapport
semestriel**
30 juin 2002



www.intervest.be

— |

| —

— |

| —

INTERVEST

RETAIL

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

Rapport semestriel au 30 juin 2002



Uitbreidingstraat 18
B-2600 Berchem

TABLE DES MATIÈRES

Administration et organisation	p. 5
1. Intervest Retail	p. 6
2. Investissements et ventes	p. 7
3. Perspectives de croissance	p. 8
4. Résultats semestriels	p. 9
4.1. Résultats financiers	p. 9
4.2. Valeur d'inventaire	p. 10
4.3. Rapport du Commissaire	p. 11
4.4. Cours boursier	p. 11
5. Portefeuille immobilier	p. 12
5.1. Conclusions de l'expert immobilier	p. 12
5.2. Chiffres clés et graphiques	p. 14
5.3. Synopsis immobilier au 30 juin 2002	p. 15



ADMINISTRATION ET ORGANISATION

- **Conseil d'Administration**

J. Rijnboutt, Président et Administrateur délégué indépendant

K. Streefkerk, Administrateur délégué

P. Christiaens, Administrateur indépendant

G. Philippon, Administrateur indépendant

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

- **Siège social**

Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem

- **Société de gestion**

Interinvest Management SA, Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem

- **Commissaire**

Ludo De Keulenaer, Associé d'Arthur Andersen Réviseurs d'Entreprise,
Uitbreidingstraat 2, 2600 Berchem

- **Banque dépositaire**

Fortis Banque SA, Montagne du Parc 3, 1000 Bruxelles

Banque Degroof, Rue de l'industrie 44, 1000 Bruxelles (à partir du 01.09.2002)

- **Service financier**

Fortis Banque SA, Montagne du Parc 3, 1000 Bruxelles

- **Apporteur de liquidité**

Banque Degroof, Rue de l'industrie 44, 1000 Bruxelles

- **Experts immobiliers**

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

- **Date assemblée annuelle**

Deuxième mercredi de mai, 14h30



1 INTERVEST RETAIL

Intervest Retail investit exclusivement dans des biens immobiliers commerciaux belges, essentiellement situés dans les centres-villes et le long d'axes routiers 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. Le portefeuille comprend actuellement 291 unités locatives, réparties sur 58 différentes villes et communes.

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 limite l'inoccupation.

Le portefeuille de magasins au 30.06.02 se compose de 48% d'emplacements dans les centres-villes et de 50% de magasins situés le long d'axes routiers importants. Les 2% restants sont constitués d'autres immeubles commerciaux tels que des magasins de quartier.



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.

Le principe de base pour le long terme est que le financement du portefeuille immobilier par capital d'emprunt (conformément aux dispositions légales actuelles) reste limité à quelque 50% de la valeur de marché du bien immobilier.

La sicaif 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 15.06.1987 par acte passé devant Maître André Van Der Vorst, Notaire à Elsene et publié aux Annexes du Moniteur belge du 09.07.1987 sous le numéro de référence 870709-272.

Intervest Retail est une sicaif immobilière inscrite sur la liste des institutions d'investissement belges depuis le 22.12.1998 et est coté au segment Next Prime d'Euronext Bruxelles depuis le 01.01.02.



L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société du 08.05.02 a décidé de procéder à la fusion par absorption de la société Immobilière de l'Observatoire SA. Par suite de cette fusion, le capital social a été augmenté de € 97.000.000 à € 97.002.995,61 et il a été émis 7.273 nouvelles actions Intervest Retail, donnant droit à dividende à partir du 01.01.02. L'Assemblée Générale Extraordinaire a également décidé d'autoriser le Conseil d'Administration à acquérir des titres propres en cas de préjudice imminent sérieux, ainsi que d'augmenter le capital social, dans le cadre du capital autorisé, avec un montant maximum de € 97.002.995,61 (soit le capital social de la société après la fusion). Enfin, les statuts de la société ont été mis en concordance avec le nouveau Code des Sociétés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 08.05.02 a décidé par ailleurs de nommer Monsieur Ludo De Keulenaer -Réviseur d'Entreprise, agréé au sens de l'article 132 § 1, alinéa 3 de la loi du 04.12.1990 sur les transactions financières et les marchés financiers, et associé chez Arthur Andersen Réviseurs d'Entreprise, société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée- Commissaire de la société, et ce à effet immédiat.



2 INVESTISSEMENTS ET VENTES

Il n'y a pas eu de nouvelles acquisitions durant le premier semestre. Comme nous l'avons déjà signalé, il a toutefois été décidé le 08.05.02 de procéder à la fusion par absorption avec Immobilière de l'Observatoire SA. Cette société était propriétaire d'un immeuble situé à Louvain, Bondgenotenlaan, 69-73. Intervest Retail SA avait cependant déjà acquis 95% des actions de cette société en octobre 2001.

En ce qui concerne le projet Van De Ven à Olen, des négociations avaient été engagées avec BVBA Het Genoegen (successeurs de la SA Wooncentrum Van De Ven) relativement à de nouveaux baux commerciaux et déménagements dans le projet existant. L'objectif est de centraliser toutes les activités de magasin d'un côté du projet afin de focaliser tous les courants de visiteurs. Des travaux de démolition seront entamés sous peu à une grande partie des bâtiments, s'il est possible d'attirer de nouveaux locataires. Pour l'instant, l'on étudie aussi bien une réorientation vers un centre commercial que vers un site semi-industriel. Compte tenu des risques inhérents à la réorientation du projet, nous avons prévu une moins-value supplémentaire de € 2 millions dans les résultats.

Le Conseil d'Administration a désigné un certain nombre de petits immeubles pour la vente, car ils ne sont plus assortis au portefeuille. Les immeubles suivants ont été vendus au cours des six premiers mois de 2002:

Lieu	Adresse	Surface (m ²)	Prix de vente (€)	Valeur comptable à la vente (€)	Plus- ou moins-value (€)
Anhée	Place Communale 18	409	125.000	102.876	22.124
Antwerpen	Abdijstraat 150	120	112.792	116.242	-3.451
Antwerpen	Vestingstraat 3	60	365.000	363.126	1.874
Courcelles	Rue Général de Gaulle 164/168	870	125.938	242.052	-116.114
Herzele	Solleveld 17	521	161.131	147.028	14.103
Kluisbergen	Kerkstraat 11	634	160.144	163.767	-3.623
Kortrijk	Overbekeplein 14	108	61.973	52.027	9.947
Nazareth	's Gravenstraat 134	578	173.526	179.470	-5.945
Stekene	Bormte 9	578	153.562	157.037	-3.474
Waarschoot	Jaspaerstede 2	846	322.262	305.644	16.617
Wanfercée	Rue Gossiaux 23	347	61.973	65.812	-3.839
TOTAL		5.071	1.823.301	1.895.081	-71.781

La qualité du portefeuille continuera à s'améliorer pour les périodes suivantes en éliminant les immeubles moins bons du portefeuille.

3 PERSPECTIVES DE CROISSANCE

Pour l'année 2002 et à l'avenir, notre objectif est non seulement de maintenir la position actuelle de Intervest Retail en tant que principale sicaf dans le domaine de l'immobilier commercial belge, mais également de l'étendre considérablement, par le biais d'achats directs, de fusions et de reprises. À terme, nous estimons que le portefeuille doit atteindre quelque € 500 millions (acte en mains). L'action sera ainsi encore plus intéressante pour les actionnaires et la liquidité de l'action sera augmentée.

Un accord de principe a été réalisé dans le courant du mois d'août, portant sur l'acquisition d'une participation majoritaire dans un portefeuille immobilier composé de 36 magasins routiers situés à 14 emplacements différents. La valeur de ce portefeuille s'élève à plus de

€ 24 millions (acte en mains). Pour le moment, les études de minutie et les audits nécessaires sont encore en cours.

Il existe par ailleurs un accord portant sur l'acquisition d'un parc de magasins routiers à Herstal, composé de quatre bâtiments. Sa valeur d'acquisition s'élève à près de € 1,7 million. Cette acquisition est encore liée à un certain nombre de conditions suspensives, lesquelles seront vraisemblablement remplies d'ici la fin de cette année.

Les deux dossiers, s'ils se réalisent, contribueront de manière positive au bénéfice de l'exercice comptable 2002.

4 RÉSULTATS SEMESTRIELS

(Chiffres principaux)

4.1. Résultats financiers (en € 000)

	01.01.2002 30.06.2002	01.01.2001 30.06.2001
A. Résultat opérationnel	5.932	5.814
Chiffre d'affaires (revenus locatifs)	8.207	7.752
Frais d'exploitation nets	-1.150	-1.127
Résultat financier	-1.136	-753
Résultat opérationnel avant impôts	5.921	5.872
Impôts	11	-58
B. Résultat sur le portefeuille	4.334	6.188
Plus- ou moins-values sur la vente d'éléments du portefeuille	-477	4.827
Contre-passation des fluctuations de valeur sur la vente d'éléments du portefeuille antérieurement comptabilisées	405	-2.001
Variation de valeur de marché d'éléments du portefeuille	4.406	3.362
C. Résultat exceptionnel	0	0
Résultat de la période	10.266	12.002



Au 30.06.2002, le bénéfice net à prendre en considération pour être versé aux actionnaires s'élève à € 5.931.690 ou € 1,18 par action. Ce résultat se situe juste sous les prévisions de € 1,20 par action. Cela est dû principalement à la manière dont Immobilière de l'Observatoire a été absorbée le 08.05.02, à savoir sans action rétroactive. Le compte de résultats du business plan tenait compte de ces revenus de loyers depuis le 01.01.02. Ces rentrées ont toutefois été reprises dans les moyens propres par transfert de résultat lors de la fusion. Le résultat prévu est donc légèrement inférieur, mais les moyens propres augmentent plus que prévu.

Compte tenu des dossiers d'acquisition en cours, et à condition qu'ils soient réalisés, nous prévoyons que le résultat prévu de € 2,40 par action sera certainement atteint.

Le résultat sur le portefeuille s'élève à € 4.334.571. Il se compose, d'une part, de moins-values réalisées sur des ventes à € 71.781. D'autre part, la valeur de marché augmente d'un bon € 4.406.352. Ceci est principalement dû à la baisse des droits d'enregistrement qui sont passés en Région flamande de 12,5% à 10%. Cette hausse de la valeur de marché des biens immobiliers de la société -qui évalue son immobilier "frais acheteur", c.-à-d. sans frais d'achat (droit d'enregistrement et frais de notaire)- par la diminution des droits d'enregistrement dans la Région flamande depuis le 01.01.02, s'explique à son tour par le fait que cette valeur "frais acheteur" est fixée par les experts immobiliers comme étant la valeur de marché "acte en mains", diminuée des droits d'enregistrement et frais de notaire. Compte tenu de la réduction des droits d'enregistrement en Région flamande à 10%, il faut donc déduire un montant de droits d'enregistrement moins élevé de cette valeur "acte en mains", de sorte que la valeur "frais acheteur" augmente.

Le ratio d'endettement d'Interinvest Retail s'élève actuellement à 34,96%, ce qui, compte tenu du degré d'endettement maximum autorisé, laisse encore suffisamment de marge pour financer les investissements prévus.

La valeur active nette par action, acte en mains, y compris le bénéfice de la période, s'élevait au 30.06.02 à € 31,99. Au 30.06.01, cette valeur active nette par action, acte en mains, y compris le bénéfice de la période, s'élevait à € 31,55.

4.2. Valeur d'inventaire (en € par action)

	30.06.2002	31.12.2001	30.06.2001
Valeur active nette ultimo (y compris résultat intermédiaire ou dividende)	31,99	32,75	31,55
Dividende brut	-	2,30	-
Dividende net	-	1,96	-
Cours boursier à la date de clôture	31,75	30,01	28,00
Sous-/surévaluation par rapport à la valeur intrinsèque (%)	-0,75	-8,37	-11,25



4.3. Rapport du Commissaire

Nous avons revu le bilan intérimaire au 30.06.2002 d' INTERVEST RETAIL, SA SICAF IMMOBILIÈRE DE DROIT BELGE ainsi que le compte de résultats intérimaires pour la période de six mois se terminant à cette date. Ces comptes intérimaires ont été établis par la Direction de la société.

Notre revue a été exécutée conformément à la recommandation en la matière de l'Institut des Réviseurs d'Entreprise. Une revue des comptes intérimaires consiste principalement en une revue analytique des données financières et en une discussion de ces informations avec la Direction. L'étendue de ces travaux est moins importante que lors d'une mission exécutée suivant les normes de révision généralement admises.

Notre revue n'a pas révélé de faits ou d'éléments qui nous amèneraient à conclure que les comptes intérimaires au 30.06.2002 ne sont pas établis conformément à la législation comptable et aux règles d'évaluation de la société.

Le Commissaire,

*Ludo De Keulenaer, le 20 août 2002
Associé d'Arthur Andersen Réviseurs d'Entreprise*

4.4. Cours boursier

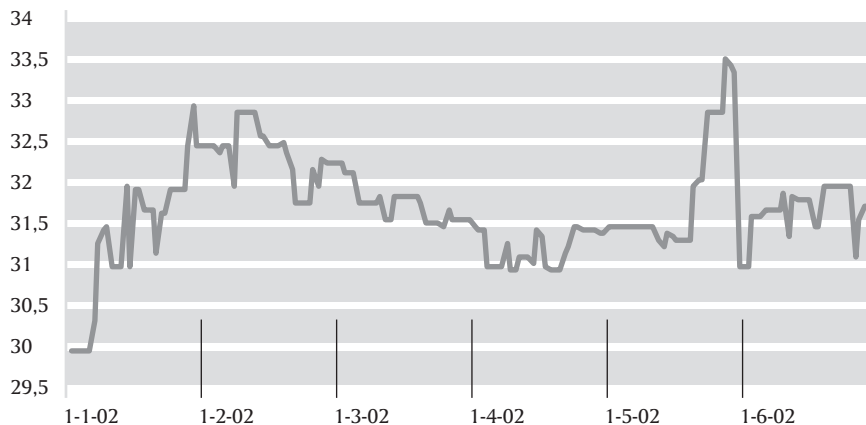
Durant les six premiers mois de l'année 2002, le cours boursier a oscillé entre € 30,01 et € 33,55. Au 30 juin, l'action se situait à € 31,75. Cela représente un escompte de 0,75% par rapport à la valeur intrinsèque au 30 juin 2002.

La marge libre au 30 juin s'élevait à 22,55% (22,20% fin 2001).

Le volume journalier moyen est passé de 685 pièces par jour en 2001 à près de 1.000 pièces par jour en 2002.



Cours boursier Intervest Retail SA




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 € 193.825.000 et une valeur de marché "frais acheteur" y compris l'Immobilier Non Opérationnel de € 197.045.000.

*Ainsi rédigé de bonne foi à Bruxelles, le 30 juin 2002.
Pour Cushman & Wakefield Healey & Baker*

Eric Van Dyck



Concernant l'évolution du marché dans le deuxième trimestre de 2002, l'expert immobilier a exposé ce qui suit :

“Le ralentissement qui s'est manifesté au cours du premier trimestre par suite d'une récession économique fin 2001 se poursuit.

En raison d'une politique de consolidation pratiquée par la plupart des chaînes de magasins actives et une pénurie de nouveaux acteurs sur le marché, les loyers sont mis de plus en plus sous pression et l'on constate de-ci de-là des diminutions de loyers.

L'évolution du chiffre d'affaires au cours des six premiers mois a varié fortement de mois en mois et n'excèdera pas, dans sa généralité, les résultats des six premiers mois de l'année passée.

De la récente précarité économique qui ne fait que s'accroître, il résulte que la plupart des entreprises à filiales adoptent une attitude très prudente et l'on peut s'attendre à ce qu'une baisse des loyers se poursuive durant la deuxième moitié de 2002. Cette diminution sera sans doute moins marquée sur le marché des magasins situés le long d'axes routiers que dans les principales rues marchandes. Les centres commerciaux semblent échapper à ce phénomène.

Pour ce qui est du marché des investissements, l'on pourrait s'attendre à ce que, étant donné le malaise boursier actuel, un nombre croissant d'investisseurs cherchent leur salut dans les placements immobiliers.

Si cela est vrai dans le principe, nous observons, d'autre part, que les investisseurs attendent des rendements plus élevés, afin d'essayer de compenser les pertes éventuelles subies sur le marché financier.

Les vendeurs, et principalement ceux qui sont prêts à se débarrasser de produits de qualité élevée ne sont toutefois pas disposés à offrir ces rendements légèrement élevés. Nous sommes donc dans une impasse.

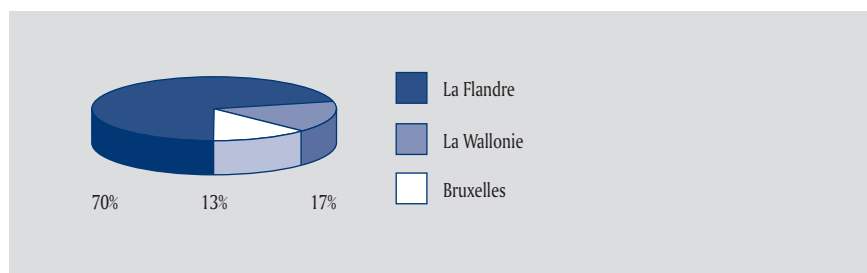
En raison de la stabilisation qui s'est déjà produite au début de l'année et de la diminution de la confiance dans le marché locatif, l'on peut s'attendre à ce que les rendements resteront sous pression dans la seconde moitié de l'année et d'éventuelles corrections ne sont pas à exclure.”

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

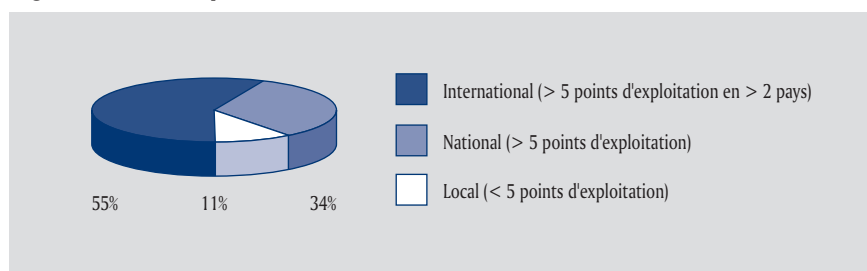
Aperçu du patrimoine immobilier

	30.06.2002	30.06.2001
Surface locative totale (m ²)	181.710	186.737
Taux d'occupation (%)	96,92	97,12
Valeur du portefeuille "acte en mains" (€ 000)	221.001	201.311
Valeur du portefeuille "frais acheteur" (€ 000)	197.045	176.788

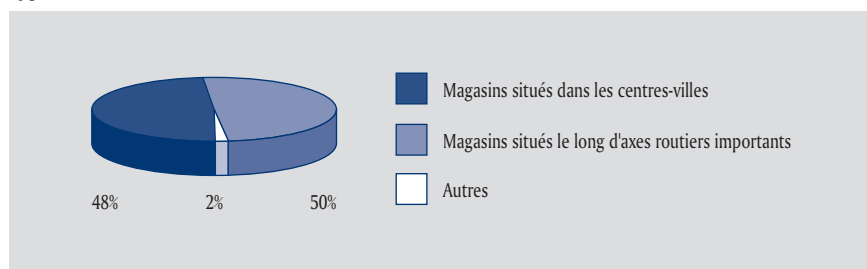
Répartition géographique



Région d'activité des preneurs



Type d'immeuble commercial



5.3. Synopsis immobilier au 30 juin 2002

IMMOBILIER OPÉRATIONNEL

Lieu	Type de bien	Surface	Loyer en € 000	Valeur frais acheteur en € 000
AALST – Albrechtlaan 56	périphérique	1.000	62	430
AALST – Kalfsstraat 3	périphérique	9.126	637	6.992
AALST – Nieuwstraat 10	centre-ville	145	59	759
AARTSELAAR – Antwerpsesteenweg 13/4	périphérique	990	98	1.146
ALLEUR – Avenue de L'Expansion 16	semi-industrie	2.221	130	1.192
ANDENNE – Avenue Roi Albert 39	parc de vente au détail	4.701	264	2.829
ANS – Rue de Français 393	parc de vente au détail	3.980	307	3.194
ANTWERPEN – Abdijstraat 29	centre-ville	130	28	304
ANTWERPEN – Abdijstraat 82/84	centre-ville	165	42	460
ANTWERPEN – Breydelstraat 33	centre-ville	144	42	511
ANTWERPEN – Carnotstraat 18/20	centre-ville	1.298	94	996
ANTWERPEN – De Keyserlei 47	centre-ville	60	40	487
ANTWERPEN – De Keyserlei 49	centre-ville	118	54	650
ANTWERPEN – Frankrijklei 27	centre-ville	624	69	779
ANTWERPEN – Groendalstraat 11	centre-ville	39	21	274
ANTWERPEN – Hovenierstraat 1	centre-ville	145	42	512
ANTWERPEN – Huidevettersstraat 12	centre-ville	791	245	3.162
ANTWERPEN – Korte Gasthuisstraat 27	centre-ville	155	88	1.086
ANTWERPEN – Leysstraat 28/32	centre-ville	1.870	698	9.173
ANTWERPEN – Leysstraat 17	centre-ville	149	150	2.089
ANTWERPEN – Meir 99	centre-ville	384	388	5.200
ANTWERPEN – Schuttershofstraat 30	centre-ville	66	47	635
ANTWERPEN – Schuttershofstraat 32/Arme Duivelstraat 2	centre-ville	54	47	635
ANTWERPEN – Schuttershofstraat 32/Kelderstraat 7	centre-ville	320	59	769
BALEN – Molsesteenweg 56	parc de vente au détail	1.871	116	1.202
BASTOGNE – Route de Marche 104	parc de vente au détail	593	37	300
BEAUMONT – Rue G. Michiels 40	périphérique	1.113	93	820
BORGLOON – Sittardstraat 10	parc de vente au détail	996	51	488
BREE – Toleikstraat 30	périphérique	855	50	516
BRUGGE – Steenstraat 80	centre-ville	2.670	748	11.288
BRUXELLES – Avenue Louise 7	centre-ville	248	205	3.021

Lieu	Type de bien	Surface	Loyer en € 000	Valeur frais acheteur en € 000
BBRUXELLES/SCHAERBEEK – Chaussée de Louvain 610/640	parc de vente au détail	2.964	284	3.246
BRUXELLES – Chaussée d'Ixelles 16	centre-ville	1.255	215	2.497
BRUXELLES – Chaussée d'Ixelles 41/43	centre-ville	5.248	1.119	13.202
BRUXELLES – Chaussée d'Ixelles 65	centre-ville	245	43	547
BRUXELLES – Rue Bienvenue 13/15	semi-industrie	4.260	266	2.612
BRUXELLES – Rue Neuve 98	centre-ville	162	141	1.782
CHARLEROI – Rue de la Montagne 5/7	centre-ville	948	179	1.868
DIEST – Hasseltstraat 15	centre-ville	200	33	372
DILSEN – STOKKEM – Rijksweg 17	périphérique	992	67	674
DINANT – Rue St. Jacques 14	parc de vente au détail	2.022	140	1.454
FORCHIES-LA-MARCHE – Rue Vandervelde 25	magasin de quartier	498	22	94
FROYENNES – Rue des Roselières 6	périphérique	950	72	818
GENK – G. Lambertlaan 115	parc de vente au détail	3.109	212	2.031
GENT – Veldstraat 81 - Zonnestraat 6/10	centre-ville	3.510	384	4.737
GENT – Volderstraat 15	centre-ville	279	79	918
GERPINNES – Rue de Bertransart 99	parc de vente au détail	990	64	599
GLAIN – Rue St. Nicolas 572	parc de vente au détail	1.990	97	856
HANNUT – Chaussée de Huy 2	parc de vente au détail	3.015	185	1.817
HASSELT – Genkersteenweg 76	périphérique	1.241	92	1.011
HASSELT – Genkersteenweg 282	périphérique	2.020	97	1.000
HASSELT – St. Hubertusplein 46	périphérique	895	53	391
HERSTAL – Rue L. Demeuse 78	magasin de quartier	372	27	65
KAMPENHOUT – Mechelsesteenweg 38/42	parc de vente au détail	3.002	167	1.726
KAPELLEN – Eikendreef 5	parc de vente au détail	906	45	411
LA LOUVIERE – Rue Albert I 84/86	centre-ville	190	52	559
LEOPOLDSBURG – Lidostraat 7	parc de vente au détail	1.670	89	898
LEUVEN – Bondgenotenlaan 69-73	centre-ville	1.589	511	6.375
LIEGE – Pont d'Ile 35	centre-ville	80	55	644
LIEGE – Pont d'Ile 45	centre-ville	60	59	742
LIEGE – Pont d'Ile 49	centre-ville	380	85	1.121
MALMEDY – Avenue des Alliés	parc de vente au détail	813	48	484
MARCINELLE – Rue des Champs 17	magasin de quartier	603	19	74
MECHELEN – Bruul 39-41	centre-ville	378	184	2.384

Lieu	Type de bien	Surface	Loyer en € 000	Valeur frais acheteur en € 000
MECHELEN – Bruul 42-44	centre-ville	1.410	337	4.065
MECHELEN – Yzerenleen 30	centre-ville	350	47	563
MERKSEM – Bredabaan 474/476	centre-ville	470	90	961
MESSANCY – Rue de l'Institut 44	parc de vente au détail	1.998	101	1.049
MONS – Rue de La Chaussée 31/33	centre-ville	380	140	1.754
MONS – Grand Rue 19	centre-ville	170	69	870
MONS – Chaussée de Binche 101	périphérique	1.000	64	672
MORTSEL – Statielei 71/73	centre-ville	965	139	1.620
MOUSCRON – Petite Rue 18	centre-ville	235	37	422
OLEN – Lammerdries 6	parc de vente au détail	16.981	832	7.527
OOSTENDE – Torhoutsesteenweg 610	périphérique	1.000	78	907
PHILIPPEVILLE – Rue de France	parc de vente au détail	3.705	280	2.829
RIXENSART – Rue Boisacq 11	magasin de quartier	100	10	114
ROESELARE – Brugsesteenweg 524	périphérique	1.000	72	786
SCHELLE – Provinciale Steenweg 453	parc de vente au détail	1.970	104	987
SCHERPENHEUVEL – Manneberg 26	magasin de quartier	600	66	685
SERAING – Boulevard Pasteur 47	magasin de quartier	1.263	87	835
SOUVRET – Rue du Peuple 6	magasin de quartier	534	24	22
SINT-NIKLAAS – Kapelstraat 119	périphérique	940	76	368
ST-TRUIDEN – Kattestraat 25	parc de vente au détail	1.401	91	970
TIELT-WINGE II – Aarschotsesteenweg 1/6	parc de vente au détail	13.867	1.101	11.787
TURNHOUT – Gasthuisstraat 5-7	centre-ville	1.047	238	2.968
TURNHOUT – Gasthuisstraat 32	centre-ville	1.743	277	3.347
VILVOORDE – Leuvensestraat 39/41 - Nowélaan 41	centre-ville	485	96	970
VILVOORDE – Luchthavenlaan 5	périphérique	6.345	434	4.899
VILVOORDE – Mechelsesteenweg 30	parc de vente au détail	7.726	591	6.280
WATERLOO – Chaussée de Bruxelles 284	parc de vente au détail	1.198	100	1.105
WAVRE – Rue du Commerce 26	centre-ville	140	51	533
WAVRE – Rue Pont du Christ 46 - Rue Barbier 15	centre-ville	739	125	1.420
WILRIJK – Boomsesteenweg 645	semi-industrie	1.837	126	1.431
WILRIJK – Boomsesteenweg 666	parc de vente au détail	4.884	432	5.043
WILRIJK – Oude Baan 55/79	semi-industrie	20.170	800	6.128
TOTAL IMMOBILIER OPÉRATIONNEL:		180.510	17.311	193.825



IMMOBILIER NON OPÉRATIONNEL

Lieu	Type de bien	Surface	Loyer en € 000	Valeur frais acheteur en € 000
AALST - Kalfstraat 3	bureaux	600	30	180
ELEWIJT - ZEMST - Keizer Karellaan	terrains	2.100	0	59
OLEN - Lammerdries 2a, 4 en 5	3 villas	0	0	528
OLEN - Lammerdries 6	périphérique	11.300	398	2.136
OLEN - Lammerdries 6	terrain	32.389	0	0
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	bureaux	714	48	317
TOTAL IMMOBILIER NON OPÉRATIONNEL:		47.103	476	3.220
<hr/>				
TOTAL IMMOBILIER OPÉRATIONNEL + NON OPÉRATIONNEL:		227.613	17.787	197.045

— |

| —

— |

| —

INTERVEST

RETAIL

Intervest Retail - Uitbreidingstraat 18 - B-2600 Berchem-Anvers
Tél 03/287 67 81 - Fax 03/287 67 69 - E-mail intervest@intervest.be

www.intervest.be