



Acquisition d'un portefeuille de locaux d'activités pour 19,9 M€

**Un patrimoine total porté à 172.715 m² et 224 M€
pour un rendement de 8,3%**

Paris, le 2 mai 2007

Foncière INEA, foncière entrepreneuriale, annonce aujourd'hui la signature d'une nouvelle acquisition : un portefeuille de locaux d'activités en région parisienne (Champigny, Vitry et Meaux) pour 19,9 M€.

Acquisitions de locaux d'activités

L'objectif de Foncière INEA est de se renforcer en créant des unités entre 4.000 et 10.000 m², qui correspondent parfaitement aux attentes des PME dans des zones en fort développement.

Cet investissement d'un montant de 19,9 M€ représentant une surface de plus de 13.000 m², présente un rendement très attractif entre 9% et 10%. L'immeuble de Champigny est déjà livré et loué à 100%, ceux de Vitry et Meaux sont à construire et seront livrés en 2008.

Nouveau patrimoine

Au 2 mai 2007, le patrimoine de Foncière INEA atteint une surface totale de 172.715 m² pour une valeur d'acquisition de 224 M€, représentant une valeur locative de 18,6 M€ à terme. Le rendement locatif ressort ainsi à 8,3%. Le taux d'occupation des immeubles livrés s'établit à 79% et le taux de pré location des immeubles à livrer sur 2007 progresse à 71% (100% si prise en compte des garanties locatives).

Le patrimoine de Foncière INEA conserve un fort potentiel, puisque seulement 41% des actifs sont actuellement en service.

Philippe Rosio, Président du Directoire de Foncière INEA, conclut : « *L'acquisition de ce portefeuille de locaux d'activités correspond parfaitement à la stratégie de foncière INEA de se positionner de manière diversifiée sur des actifs de l'immobilier tertiaire offrant un rendement locatif attractif. Le patrimoine de Foncière INEA, de qualité, avec des actifs pour la plupart neufs, présente un gisement de croissance très fort avec près de 60% des actifs encore à livrer. Ce potentiel nous permet d'être confiants tant sur les perspectives de forte croissance des résultats dans les prochaines années que sur la création de valeur.* »

Prochain communiqué :

Chiffre d'affaires semestriel 2007 : 19 juillet 2007 à la clôture des marchés

A propos de Foncière INEA (www.inea-sa.eu)

Foncière INEA est une foncière entrepreneuriale créée par ses 3 dirigeants actuels, qui a vocation à investir en fonction des cycles immobiliers des produits dans l'immobilier tertiaire (bureaux, activité, logistique, messagerie,...) en sélectionnant des produits répondant aux besoins des utilisateurs.

Au 2 mai 2007, le patrimoine est constitué de 83 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux et plateformes de messagerie, localisés en Régions, d'une surface utile totale de plus de 172.715 m² et d'une valeur d'acquisition de 224 M€.

Foncière INEA a défini une stratégie d'investissement dynamique en ciblant les actifs offrant le meilleur rapport rendement / liquidité.

Compartiment C de l'Eurolist by EuronextTM Paris - ISIN : FR0010341032

Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP

Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France

Contacts

FONCIERE INEA

Philippe Rosio
Président du Directoire
Tél. : +33 (0)1 53 33 45 14
p.rosio@inea-sa.eu

NewCap.

Communication financière
Emmanuel Huynh / Steve Grobet
Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94
inea@newcap.fr