



Acquisition d'un ensemble de bureaux phare à Saint- Etienne pour 26 M€

Taux de rendement net de 7,50%

Un patrimoine d'une valeur d'acquisition portée à 250 M€

Paris, le 27 juin 2007

Foncière INEA, foncière entrepreneuriale, annonce aujourd'hui l'acquisition d'un ensemble de bureaux à Saint-Etienne pour 26 M€.

L'objectif de Foncière INEA est de se développer dans une zone bien desservie à proximité de Lyon et à loyers attractifs, afin de répondre à la demande croissante de bureaux de l'agglomération stéphanoise.

L'ensemble a une localisation stratégique, à l'entrée principale de Saint-Etienne, sur la nouvelle ligne de tramway et à proximité immédiate de la gare de TGV et TER. Cet immeuble, voulu par la Ville de Saint-Etienne, est le premier immeuble de bureaux neufs d'envergure en centre ville, après le siège mondial de Casino. Il répond strictement aux besoins des utilisateurs en termes d'accessibilité, de qualité de prestations et d'architecture moderne.

Le consortium Cogedim / Pierre Nallet, accompagné de l'architecte Manuelle Gautrand (qui a réalisé l'immeuble Citroën sur les Champs Elysées), ont emporté cet appel d'offre lancé par la ville pour la construction d'un immeuble phare au sein de la ville de Saint-Etienne, symbolisant le renouveau de la cité stéphanoise.

Cet investissement d'un montant de 26 M€ représentant une surface de 13 654 m² avec 260 places de stationnement, présente un rendement net attractif de 7,50%.

La livraison est prévue pour l'été 2009. Plus de 50% de la surface sont déjà pré loués à divers organismes de l'Etat (DDE, Services fiscaux, Epora).

Cette opération renforce le potentiel de Foncière INEA et s'inscrit dans sa stratégie d'acquisition : des actifs neufs, localisés dans des régions dynamiques, en forte adéquation avec leur marché et offrant un rendement attractif.



Ainsi, grâce à cette nouvelle acquisition, à fin juin, le patrimoine de Foncière INEA atteint une surface totale de 186.369 m² pour une valeur d'acquisition de 250 M€.

Philippe Rosio, Président du Directoire de Foncière INEA, conclut : « *Nous sommes très heureux de cette acquisition d'un actif de très grande qualité, localisé en plein cœur de Saint-Etienne, une ville en fort développement où l'offre de bureaux neufs est quasi inexistante. Ainsi, depuis notre introduction en bourse en décembre 2006, le patrimoine a quasiment doublé de taille, grâce à 115 M€ d'acquisitions respectant parfaitement nos critères d'investissements. Avec un patrimoine de 250 M€ à fin juin, nous sommes confiants dans notre objectif d'un portefeuille global à fin 2007 de 300 M€.* »

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.

A fin juin 2007, le patrimoine est constitué de 84 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux et plateformes de messagerie, localisés en Régions, d'une surface utile totale de plus de 186.369 m² et d'une valeur d'acquisition de 250 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