



Poursuite de la dynamique d'acquisition : 4 actifs pour 20 M€

Un patrimoine de 282 M€ avec un rendement de 8,13%

Loyers nets T3 2007 : +17% par rapport au T2 2007

Paris, le 24 octobre 2007

Foncière INEA (ISIN : FR0010341032), foncière entrepreneuriale, annonce aujourd'hui ses loyers nets pour le 3^{ème} trimestre 2007 et la poursuite de sa dynamique d'acquisition

Loyers nets du 3^{ème} trimestre 2007

Les loyers nets du 3^{ème} trimestre 2007 s'établissent à 1.581 K€ :

- + 319,4% par rapport au 3^{ème} trimestre 2006 (377 K€)
- +17,2% par rapport au 2^{ème} trimestre 2007, grâce au plein effet des immeubles entrés en location au 2^e trimestre 2007.

Sur 9 mois, les loyers nets sont de 3.846 K€, soit une multiplication par plus de 3 par rapport à l'exercice 2006, traduisant la montée en puissance du patrimoine de Foncière INEA. Ce dynamisme se poursuivra au cours des prochains mois avec l'arrivée en location de plusieurs actifs.

Les produits des activités courantes (loyers nets + plus value de cession) sur les 9 premiers mois de l'exercice s'établissent à 5,4 M€, parfaitement en ligne avec l'objectif initial de Foncière INEA (7 à 8 M€ sur l'ensemble de l'exercice).

4 nouvelles acquisitions pour 20,15 M€

Foncière INEA maintient un rythme soutenu d'investissements avec 4 nouvelles acquisitions pour un montant de 20,15 M€. Ces acquisitions sont constituées d'immeubles neufs ou récents, à la fois en région parisienne et en régions, entièrement loués, et représentant une surface de 25 474 m², des loyers annualisés de 1.560 K€ et une rentabilité moyenne pondérée de 7,8%.

Deux actifs sont des entrepôts logistiques, en région parisienne, à Saint-Ouen l'Aumône (95). Ils sont intégralement loués à la société STACI, au travers de baux 6/9 ans.

Les deux autres actifs se situent en régions, à Wittelsheim (Mulhouse) et à Maxéville (Nancy) et sont respectivement constitués d'un immeuble d'activité loué à Chronopost et d'un immeuble de bureaux loué à BNP Paribas.

Les quatre nouveaux immeubles ont un taux d'occupation de 100% et impacteront favorablement les loyers du 4^{ème} trimestre de l'exercice.

Un patrimoine de 282 M€ offrant un rendement locatif de 8,13%

Au 30 septembre 2007, le patrimoine de Foncière INEA est composé de 84 actifs, représentant une surface de 213.280 m² et une valeur d'acquisition de 282 M€. La taille du portefeuille a ainsi plus que doublé depuis l'introduction en bourse, il y a moins d'un an. Le rendement locatif se maintient à un niveau élevé à 8,13% au 30 septembre 2007.

Les livraisons se déroulent conformément aux objectifs de la société : 48% des surfaces du patrimoine sont en service à la fin du 3^e trimestre 2007. Le taux d'occupation des immeubles livrés depuis plus de 3 mois est de 90% (100% en tenant compte des garanties locatives).

Le patrimoine de Foncière INEA conserve un gisement de croissance très fort de ses loyers, 52% des surfaces étant encore en construction. Ces immeubles qui entreront progressivement en location au cours des prochains mois, garantissent une progression régulière tant des revenus locatifs que de la rentabilité.

Philippe Rosio, Président du Directoire de Foncière INEA conclut : *« A la fin du 3^{ème} trimestre, la valeur d'acquisition de notre patrimoine atteint 282 M€ et conserve un rendement élevé à plus de 8%. Nous atteindrons donc aisément notre objectif d'un patrimoine de 300 M€ d'ici la fin de l'année 2007. D'autre part, l'ANR de liquidation au 30 juin était de 44,79€ par action, et fait ressortir une décote marquée s'élevant à 17% par rapport au cours de clôture du 24 octobre 2007 de Foncière INEA. »*

Prochain communiqué :

Chiffre d'affaires annuels 2007 : 14 février 2008 après 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 30 septembre 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 213 280 m² et d'une valeur d'acquisition de 282 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 Euronext™ 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