



Croissance solide, parmi les plus dynamiques du marché : + 8 % de revenus locatifs au S1 2025

Paris, le 9 juillet 2025

INEA (ISIN : FR0010341032), acteur majeur de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, enregistre des revenus locatifs de 41,1 M€ sur le 1^{er} semestre de l'année, en hausse de 8 % par rapport à la même période de l'exercice précédent.

en M€	2025	2024	variation
1 ^{er} trimestre	20,9	18,8	+ 11 %
2 ^{ème} trimestre	20,2	19,3	+ 5 %
Revenus locatifs bruts consolidés (IFRS)	41,1	38,1	+ 8 %

La légère baisse des revenus entre le premier et le deuxième trimestre 2025 est due à la tombée de garanties locatives (0,4 M€) et aux écritures IFRS16 d'étalement des franchises de loyer (0,5 M€).

La croissance du chiffre d'affaires (+3,0 M€) s'explique essentiellement par la bonne progression des revenus à périmètre constant (+6,3%). L'activité locative se tient dans un contexte économique qui reste pourtant difficile, et l'indexation des loyers est encore forte, de l'ordre de 4,4 %.

En M€	S1 2025	S1 2024	Variation
Périmètre constant	39,1	36,8	2,3 + 6 %
Livraisons au cours des 12 derniers mois	1,9	1,2	
Cessions au cours des 12 derniers mois	0,1	0,1	
Périmètre non constant	2,0	1,3	0,7 + 54%
Revenus locatifs bruts consolidés (IFRS)	41,1	38,1	3,0 + 8 %

La croissance des revenus à périmètre non constant (+54%) résulte surtout de l'entrée en exploitation de nouveaux immeubles au second semestre 2024. Il s'agit des parcs d'activités *Arty Station* à Toulouse (5.683 m²) et *Olea* à Mérignac (6.022 m²) et de l'immeuble de bureaux *Atravaia* à Aix-en-Provence (5.363 m²). Au cours du premier semestre 2025, seul le parc d'activités *Papin* (2.206 m²) à Trappes a été livré, le 6 juin, avec une contribution par conséquent marginale au chiffre d'affaires.

Les dernières livraisons du pipeline d'INEA auront lieu au cours du second semestre 2025. Flex Park, filiale à 100% d'INEA dédiée aux parcs d'activités nouvelle génération, prendra livraison fin juillet de ses deux dernières VEFA en cours de construction :

- le parc d'activités *Hennequin* (7.161 m²), situé à Trappes (Yvelines) ;
- et le parc d'activités *Innovespace* (7.765 m²), situé à Chalifert (Seine-et-Marne).

Ces deux opérations, dont la commercialisation a démarré, sont assorties d'une garantie locative de 9 mois.

Elles sont par ailleurs équipées de toitures photovoltaïques qui seront exploitées sur le modèle de l'autoconsommation collective, schéma choisi par INEA pour déployer sur son patrimoine immobilier – bureaux comme parcs d'activités – des communautés d'énergie renouvelable qui pourront profiter de l'énergie produite sur ses immeubles (<https://fonciere-inea.com/partenariat-inea-x-serenysun-pour-deployer-des-communautes-denergie-renouvelables-en-france/>).

Enfin, INEA prendra livraison en fin d'année de sa VEFA bureaux *Nexus* à Montpellier (8.825 m²), louée pour moitié à Keyce Academy, filiale du groupe Collège de Paris, via un bail de 12 ans fermes. Le solde de l'opération est couvert par une garantie locative de 12 mois.

Agenda financier 2025

- 24 juillet : Résultats semestriels 2025
- 14 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2025

A propos d'INEA

Crée en mars 2005, INEA est une SIIC acteur de référence de l'immobilier tertiaire en Régions. INEA possède un patrimoine de qualité répondant à la demande de ses locataires, principalement des filiales de grands groupes privés ou publics et se positionne comme l'un des leaders du Green Building en France. Au 31 décembre 2024, son patrimoine est constitué de 84 sites immobiliers représentant une surface locative totale de près de 480 000 m² et une valeur de 1 240 M€, offrant un rendement potentiel de 7,5 %.

Plus d'information : www.fonciere-inea.com

Compartiment B **Euronext Paris** - ISIN : FR0010341032

Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP

Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France

Membre des indices CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable at CAC® All-share

Contacts Société et Relations presse :

INEA

Philippe Rosio
Président Directeur général
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 46
p.rosio@fonciere-inea.com

Karine Dachary
Directrice générale adjointe
Tél : +33 (0)1 42 86 64 43
k.dachary@fonciere-inea.com

PUBLICIS CONSULTANTS

Theresa Vu
Tel : + 33 6 60 38 86 38
theresa.vu@publicisconsultants.com