



INEA refinance ses échéances de dettes 2026 et 2027, soit 25% de sa dette bancaire (158 M€), à près de 7 ans

Paris, le 31 août 2026

INEA (ISIN : FR0010341032), acteur majeur de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, annonce avoir procédé dans les derniers jours de juillet au refinancement de ses échéances de dettes 2026 et 2027, pour un montant total de près de 160 M€.

Confiance réaffirmée des partenaires bancaires

Plus de deux ans après sa dernière levée bancaire – un Sustainability Linked Loan (SLL) de 100 M€ souscrit en février 2024 – INEA a refinancé, fin juillet, 25 % de sa dette (soit près de 160 M€) via la souscription de 3 nouveaux crédits bancaires :

- Le 23 juillet, un prêt hypothécaire de 40 M€ sur 7 ans, signé auprès de Bpifrance, permettant de reconstituer un socle d'endettement amortissable, après l'arrivée à terme en début d'année des prêts hypothécaires historiques de la foncière ;
- Le 30 juillet, un SLL de 48 M€ d'une durée de 5 ans et remboursable in fine, arrangé par la Société Générale et la Banque Européenne du Crédit Mutuel ;
- Enfin le 31 juillet, un SLL de 70 M€ d'une durée de 7 ans (via deux facultés de prorogation d'un an chacune) et remboursable in fine, arrangé par le LCL et regroupant 5 prêteurs.

La mise en place de ces nouveaux crédits impliquant 8 prêteurs démontre la confiance des partenaires bancaires d'INEA dans la qualité du patrimoine constitué et dans la capacité du management à atteindre ses objectifs opérationnels communiqués en début d'année, malgré un contexte macro-économique toujours difficile.

Une maturité allongée

Les fonds levés ont été affectés au remboursement par anticipation des échéances 2026 et 2027 de la foncière, principalement :

- Un crédit de 38 M€ levé en 2019 auprès de la Banque Européenne du Crédit Mutuel et arrivant à échéance en octobre 2026 ;
- Et un SLL de 105 M€ levé en 2020 auprès d'un pool bancaire arrangé par le LCL et arrivant à échéance en juillet 2027.

L'encours de dette d'INEA est donc inchangé depuis la clôture du 30 juin 2026 (602 M€), mais la maturité moyenne est nettement améliorée, passant à 4,0 ans (contre 2,6 ans au 30 juin 2026).

Un coût maîtrisé

Au regard de la tension actuelle sur les taux, ces nouvelles lignes bancaires ont été conclues à des niveaux de spreads compétitifs, équivalents à ceux des dettes remplacées (mises en place en 2019 et 2020 dans un tout autre contexte macro-économique).

Par ailleurs, la souscription d'une partie de cette nouvelle dette à taux fixe permet d'améliorer le niveau de dette sécurisée à 67% (contre 60% au 30 juin 2026).

Des crédits responsables

Les deux SLL signés sont assortis d'engagements ESG en ligne avec les objectifs ambitieux de la nouvelle feuille de route RSE 2026-2030 d'INEA. Ils portent sur le rythme de déploiement des centrales photovoltaïques sur le patrimoine et la mise en œuvre d'un plan d'actions en matière de protection de la biodiversité.

INEA confirme ainsi à travers ces nouveaux crédits son engagement pionnier et constant en faveur d'un immobilier durable et performant.

85% de sa dette est « green », c'est-à-dire assortie d'engagements ESG permettant des gains sur marge en cas d'atteinte des objectifs déterminés.

Philippe Rosio, Président-directeur général d'INEA, commente :

« Cette opération de refinancement des échéances de dette 2026 et 2027, couplée aux arbitrages en cours qui permettront de rembourser par anticipation des échéances encore ultérieures, offre beaucoup de sérénité à la Société, dans un contexte macro-économique encore très incertain.

Elle lui permet de se focaliser sur la réalisation de ses deux objectifs opérationnels (amélioration du taux d'occupation et diminution du LTV), en s'assurant du soutien de ses partenaires bancaires qui l'accompagnent depuis ses débuts dans le déploiement de sa stratégie immobilière reposant sur l'immobilier durable et le développement des métropoles régionales ».

Agenda financier 2026

- 14 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2026

A propos d'INEA

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC acteur de référence de l'immobilier tertiaire en Régions. INEA possède un patrimoine composé de bureaux et parcs d'activité neufs, 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 30 juin 2026, son patrimoine est constitué de 81 sites immobiliers représentant une surface locative totale de près de 457 000 m² et une valeur de 1 195 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 et 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