

Précommercialisation de 50 % du Nexus à Montpellier *Un acteur de l'enseignement supérieur prend à bail plus de 4 000 m².*

Paris, le 6 juin 2024

INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, a signé un bail de 12 ans fermes avec Keyce Academy, filiale du groupe Collège de Paris, pour la location de 4 112 m² dans l'immeuble Nexus, situé sur la ZAC Cambacérès à Montpellier. Cet ensemble immobilier d'une surface totale de 8 533 m², acquis en blanc en 2022 auprès d'ICADE Promotion, se retrouve ainsi précommercialisé pour moitié plus de 7 mois avant sa livraison, prévue début 2025.

L'emplacement du Nexus, face à la nouvelle gare TGV Sud de France de Montpellier, et le niveau très qualitatif des prestations proposées à ses futurs occupants – niveau thermique RT 2012 - 20%, certification BREEAM Construction niveau Very Good, panneaux photovoltaïques en toiture, géothermie, label R2S (connectivité) – sont autant d'atouts qui ont séduit cet acteur de l'enseignement supérieur.

Conclue à un niveau de loyer de 220 €/m² parkings inclus, cette transaction fait ressortir un rendement légèrement supérieur à 6 %.

Elle s'inscrit dans une tendance porteuse pour les dernières VEFA de la foncière. En mai, la signature d'un bail de 1 033 m² avec Cegid a en effet permis d'achever la commercialisation de l'immeuble Cyberplace à Rennes, une VEFA acquise en blanc en 2021 auprès de NGE Immobilier pour 20,8 M€ et livrée fin 2023.

Cette dernière transaction, conclue à un niveau de loyer de 190 €/m² parkings inclus, faisait également ressortir un rendement tout proche de 6 %.



À propos d'INEA (www.fonciere-inea.com)

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles de bureaux neufs ou récents situés dans les principales métropoles régionales françaises. INEA possède un patrimoine de qualité répondant à la demande de ses locataires, principalement des filiales de grands groupes privés ou publics. Au 31 décembre 2023, son patrimoine est constitué de 84 sites immobiliers représentant une surface locative totale de plus de 482 000 m² et une valeur de 1 266 M€, offrant un rendement potentiel de 7,3 %.

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

Compartiment B **Euronext Paris de NYSE Euronext** - 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 :

INEA

Philippe Rosio

Président-Directeur général

T. +33 (0)1 42 86 64 46

p.rosio@fonciere-inea.com

Karine Dachary

Directrice générale adjointe

T. +33 (0)1 42 86 64 43

k.dachary@fonciere-inea.com

PUBLICIS CONSULTANTS

Stéphanie Lacan Tabouis

T. +33 6 03 84 05 03

stephanie.tabouis@publicisconsultants.com

Theresa Vu

T. + 33 6 60 38 86 38

theresa.vu@publicisconsultants.com