



Forte dynamique des revenus locatifs (+ 10,7%) au 1^{er} trimestre 2025

Paris, le 29 avril 2025

INEA (ISIN : FR0010341032), acteur de référence de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 1^{er} trimestre, clos le 31 mars 2025.

En M€	T1 2025	T1 2024	Variation
Revenus locatifs bruts consolidé (IFRS)	20,9	18,8	+ 10,7%

Les revenus locatifs bruts d'INEA au 1^{er} trimestre 2025 s'élèvent à 20,9 M€, en progression marquée de 10,7 % par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Cette hausse s'explique à 67% par la bonne progression des revenus à périmètre constant et à 33% par l'effet des dernières livraisons d'immeubles.

En M€	31/03/25	31/03/24	Variation	Quote-part var CA
Périmètre constant	19,7	18,4	+1,3	67%
Livraisons au cours des 12 derniers mois	1,1	0,4	+0,7	
Cessions au cours des 12 derniers mois	-	-	-	
Périmètre non constant	1,1	0,4	+0,7	33%
Revenus locatifs bruts consolidé (IFRS)	20,9	18,8	+2,0	100%

A périmètre constant, les loyers nets ont progressé de 4,9%, essentiellement sous l'effet de l'indexation, qui s'élève à 4,6%. Cette progression est homogène sur les deux typologies d'actifs du patrimoine, bureaux et parcs d'activités.

Le solde de la croissance du chiffre d'affaires s'explique par l'augmentation du périmètre d'actifs en exploitation, qui bénéficie de l'apport des immeubles livrés en 2024, représentant au global 37.210 m² et 5,6 M€ de loyers annualisés. Il s'agit de 3 parcs d'activités (*OLEA* à Mérignac, *Arty Station* à Toulouse et *Innovespace* Tranche 1 à Chalifert) et 3 immeubles de bureaux (*Atravaia* à Aix-en-Provence, *Cœur de Garonne* et *Arko 3* à Bordeaux).

Au cours des prochains mois, INEA prendra livraison de ses dernières VEFA en cours de construction : l'immeuble de bureaux *Nexus* à Montpellier (8.825 m²) et les parcs d'activités *Innovespace* Tranche 2 à Chalifert (7.765 m²), *Papin* (2.206 m²) et *Hennequin* (7.161 m²) à Trappes. Ces immeubles, qui généreront un loyer potentiel annuel de 3,8 M€, seront partiellement loués à leur livraison et bénéficieront de garanties locatives de 9 à 12 mois. Ils seront en outre équipés de centrales photovoltaïques en toiture, qui seront exploitées sur le modèle de l'autoconsommation collective.

Agenda financier 2025

- 4 juin : Assemblée Générale 2025
- 9 juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2025
- 24 juillet : Résultats semestriels 2025
- 14 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2025

A propos d'INEA

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles tertiaires 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 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