



## **Klépierre annonce l'acquisition du centre régional E. Leclerc de Roques-sur-Garonne (Toulouse) et poursuit son programme de cessions d'actifs**

*Paris, le 21 décembre 2011* – Klépierre annonce l'acquisition de la galerie commerciale du centre régional E. Leclerc de Roques-sur-Garonne situé au sud-ouest de l'agglomération toulousaine, une aire urbaine puissante et dynamique, ainsi que la réalisation de trois cessions d'actifs. Ces opérations constituent de nouvelles avancées dans le programme de rotation d'actifs.

Klépierre s'est portée acquéreur à Roques-sur-Garonne de la galerie commerciale attenante à l'hypermarché E. Leclerc, composée de 120 boutiques réparties sur deux niveaux (dont 7 moyennes unités, des services et des restaurants) ainsi que d'un bâtiment contigu à la galerie abritant 6 moyennes surfaces. L'ensemble des surfaces acquises par Klépierre représente un total de 37 600 m<sup>2</sup>. L'acquisition a été réalisée auprès de la société qui exploite l'hypermarché E. Leclerc et qui en conserve la propriété.

Le site commercial, localisé au sud-ouest de Toulouse, dispose d'une forte visibilité et d'une excellente desserte routière : il est en effet situé à l'intersection d'axes de circulation majeurs (autoroute A64 reliant Toulouse à Bayonne et ancienne route nationale 20). Ce site rayonne sur une zone de chalandise de près de 600 000 habitants. Outre la force attractive du puissant hypermarché E. Leclerc (14 500 m<sup>2</sup>), il bénéficie également de la proximité immédiate du seul magasin IKEA de la région. La fréquentation du centre régional dépasse aujourd'hui les 5 millions de visiteurs annuels et connaît une progression régulière depuis la reconstruction du site en 1995 et son extension en 2008-2009.

L'agglomération toulousaine, qui affiche un dynamisme démographique parmi les plus élevés en Europe, devrait compter entre 250 000 et 300 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et se hisser au 3<sup>ème</sup> rang des pôles urbains français avec près de 1,5 million d'habitants.

L'expérience et l'expertise des équipes de Klépierre vont permettre de poursuivre le travail de gestion locative mené sur le site. Par ailleurs, Klépierre pourra s'associer au propriétaire de la société exploitant l'hypermarché E. Leclerc dans les développements futurs du site.

Cette opération, qui consiste en un rachat de crédits-baux, entraîne pour Klépierre un décaissement de 96,6 millions d'euros. Les loyers bruts attendus en 2012 devraient au moins atteindre 10,1 millions d'euros.

Par ailleurs, Klépierre a réalisé, en novembre, la vente d'un actif de commerces (Caféteria Casino à Saint-Malo ; France) et, en décembre, les cessions de deux galeries commerciales : Sjøsiden Senter en Norvège (7 783 m<sup>2</sup>) et Melun Boissénart en Ile-de-France (11 451 m<sup>2</sup>). Le montant total de loyers bruts générés en 2011 par ces actifs s'est établi à 5,7 millions d'euros. Au total, ces ventes ont été réalisées pour un prix global de 90,7 millions d'euros hors droits, soit un niveau supérieur de 6,7% par rapport aux dernières valeurs d'expertises.

Ces cessions portent à 179,0 millions d'euros le montant total hors droits des ventes réalisées par le Groupe depuis le début de l'année.

**« Tout en poursuivant le développement de Klépierre fondé sur la création et l'extension de centres commerciaux, cette acquisition à Roques-sur-Garonne représente une opportunité unique de compléter nos positions dans l'agglomération toulousaine, une zone urbaine puissante offrant des perspectives de croissance très favorables. Parallèlement, les cessions que nous venons de finaliser s'inscrivent dans notre programme de rotation d'actifs qui permet de renforcer le profil de notre patrimoine. »** a déclaré Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre.

Photos disponibles sur demande



**Le centre commercial E. Leclerc Roques**

Copyright : Klépierre

## **A propos de Klépierre**

Acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, Klépierre, Société d'investissement immobilier cotée (SIIC), détient un patrimoine valorisé à 15,6 milliards d'euros au 30 juin 2011. Ce dernier se compose de **273 centres commerciaux détenus dans 13 pays d'Europe continentale** (93,0%), de murs de commerces via Klémurs (3,9%) et d'immeubles de bureaux parisiens (3,1%). Klépierre a pour premier actionnaire BNP Paribas, à hauteur de 50,9%. Investisseur à long terme, Klépierre maîtrise la conception, la gestion et la valorisation de son patrimoine à travers ses filiales **Ségécé** et **Steen & Strøm**, 1<sup>ère</sup> foncière scandinave de centres commerciaux. La combinaison de ces acteurs au sein d'un même groupe fait de ce dernier le partenaire indispensable des villes et des enseignes pour la réussite dans la durée des projets commerciaux.

Klépierre est cotée sur Euronext Paris<sup>TM</sup>, membre des indices SBF 80, CAC Large 60, EPRA Eurozone, des indices développement durable DJSI World et Europe, FTSE4Good, ASPI Eurozone ainsi que des labels Ethibel Excellence, Ethibel Pioneer et Kempen/SNS European SRI Universe. Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable.

### **CONTACT KLEPIERRE**

Julien ROUCH / [julien.rouch@klepierre.com](mailto:julien.rouch@klepierre.com)  
Tél : 01 40 67 53 08

### **CONTACT DDB FINANCIAL (Presse)**

Isabelle LAURENT / [isabelle.laurent@ddbfinancial.fr](mailto:isabelle.laurent@ddbfinancial.fr)  
Tél : 01 53 32 61 51