

## **REVENUS LOCATIFS (+7 %) ET VALORISATION DU PATRIMOINE (+4 %) :** **LA CROISSANCE EST AU RENDEZ-VOUS EN 2025 !**

*Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre 2025 (chiffres non audités)*

<b>M€</b>	<b>Exercice 2025</b>	<b>Exercice 2024</b>	<b>Évolution</b>
1 <sup>er</sup> trimestre (janv. – mars)	52,9	48,1	➔ + 10 %
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril – juin)	52,9	50,0	➔ + 6 %
3 <sup>ème</sup> trimestre (juil. – sept.)	52,9	51,1	➔ + 4 %
4 <sup>ème</sup> trimestre (oct. – déc.)	53,3	49,1	➔ + 9 %
<b>Total annuel (janv. – déc.)</b>	<b>212,0</b>	<b>198,3</b>	<b>➔ + 7 %</b>

### **Revenus locatifs de 212,0 M€ sur l'ensemble de 2025 vs. 198,3 M€ en 2024**

Sur l'ensemble de 2025, ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 212,0 M€, en hausse de + 7 % par rapport à 2024. La croissance soutenue de la période provient pour l'essentiel de l'effet année pleine des 8 livraisons de 2024 ainsi que de la révision des loyers (+ 3,45 %) au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Un patrimoine PREMIUM de plus de 100 entrepôts sur près de 4 millions de m<sup>2</sup>, expertisé à 4,1 Md€ hors droits à fin décembre 2025 :**

Au 31 décembre 2025, le patrimoine construit représente 3 770 000 m<sup>2</sup>. À 4,07 Md€ hors droits (contre 3,91 Md€ hors droits à fin 2024), la progression de valorisation enregistrée sur l'année (+4 %) reflète essentiellement une hausse de la juste valeur du patrimoine, tirée par la croissance des loyers marché du parc d'entrepôts, dans un contexte de quasi-stabilisation du taux de capitalisation hors droits à 5,25 % à fin décembre 2025 (4,95 % droits compris) contre 5,20 % fin décembre 2024 (soit 4,90 % droit compris).

La durée ferme résiduelle moyenne pondérée des baux, calculée au 31 décembre 2025, reste quasi-stable à 5,0 ans (contre 5,3 ans au 31 décembre 2024).

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à plus de 99 % et prolonge ainsi une série historique d'occupation des bâtiments d'ARGAN supérieure à 99 % sur les 10 dernières années. L'âge moyen pondéré du parc d'entrepôts est de 12,4 ans (contre 11,6 ans au 31 décembre 2024).

### **55 M€ d'investissements livrés en 2025 : près de 70 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces générant 4 M€ de loyer annuel, soit un rendement de 7,2 %**

ARGAN a livré quatre nouveaux sites cette année, avec par ordre chronologique de livraison :

- Un nouveau site logistique à Bain-de-Bretagne (35), près de Rennes, composé de cinq cellules totalisant 30 000 m<sup>2</sup> labellisés AutOnom®. Trois cellules, représentant 19 500 m<sup>2</sup>, ont été livrées en janvier 2025 à DIMOLOG, nouvelle marque du groupe DIMOTRANS. Par ailleurs, une quatrième cellule est occupée, depuis décembre 2025, par un autre acteur de la logistique. La cinquième et dernière cellule est actuellement en cours de commercialisation.

- De façon plus exceptionnelle, ARGAN a prolongé l'accompagnement débuté en 2021 d'un ancien salarié pour le développement et le financement de sa société maraîchère « Les tomates des frères Besnard », avec l'extension d'une serre biologique et Éco-responsible située en **Eure-et-Loir (28)**. Pour davantage d'informations, se référer à la page 59 du rapport ESG 2024 sur le site [argan.fr](https://www.argan.fr). Cette extension a été livrée en février 2025.
- Pour un **nouveau client**, à Vendin-le-Veil, près de **Lens (62)**, avec un site logistique, livré fin octobre 2025, composé d'une halle de **messagerie cross-dock de 7 400 m<sup>2</sup>** équipée de **68 quais niveleurs** et un bloc bureaux de 1 200 m<sup>2</sup> en R+1, dans le cadre d'un **bail très long terme de 12 années fermes**.
- Pour **NORTENE HOME DEPOT**, leader européen dans le secteur du jardinage avec plus de 50 ans d'expérience, avec une plateforme labellisée **AutOnom®** et représentant **18 000 m<sup>2</sup>**, sur la **ZAC Ouest Park de Louailles (72)**, entre Angers et Le Mans, livrée début décembre 2025. Exécuté en un temps record, ce projet lie NORTENE HOME DEPOT et ARGAN avec un bail long terme de 12 années fermes.

### Environ 165 M€ d'investissements sécurisés, à ce jour, pour 2026

Le programme des investissements sécurisés pour 2026 atteint 165 M€, dont 140 M€ seront livrés avant le 30 juin. Sur ce programme pour 2026, les acquisitions représentent près de 120 M€ d'investissements et le rendement moyen total est supérieur à 6 %.

Par ordre chronologique (calendrier estimatif), les 8 livraisons prévues sont destinées à :

- **PUMA**, dont l'exploitation devrait débuter en février 2026. Historiquement présent dans la région Grand Est, PUMA occupera ce nouveau site près de **Strasbourg** sur la zone logistique de Vendenheim (67), pour une surface de **42 000 m<sup>2</sup>** loués dans le cadre d'un **bail long terme de 9 années fermes**.
- **POMONA**, pour une extension créant **1 300 m<sup>2</sup>** de nouvelles surfaces de stockage en froid négatif, à livrer également en février 2026. À cette occasion, le bail est prolongé pour une durée ferme de 12 années.
- **CELIO**, pour une seconde extension de **12 000 m<sup>2</sup>**, avec une livraison prévue en mai 2026, portant l'ensemble du site d'**Amblainville (60)** à **55 000 m<sup>2</sup>**, divisant au passage les émissions de CO<sub>2</sub> du site par un facteur de 4 grâce au passage de l'ensemble du site au label **AutOnom®**. Cette nouvelle étape signe également le départ d'un nouvel engagement au travers d'un bail sur 10 années fermes.
- **FERRERO** en Normandie, cœur historique de l'implantation du géant italien en France. Le premier site devrait être livré à **Cléon (76)** au mois de juin pour une surface totale de **34 000 m<sup>2</sup>** et le second à **Barentin (76)** tout début juillet, pour une surface de **20 000 m<sup>2</sup>**. Ces deux livraisons marqueront le début d'un bail long terme de 10 années fermes pour chacun des deux sites.
- **DANONE**, pour un nouveau site **AutOnom®** à **Sorigny (37)** à proximité immédiate de Tours, livrable en juin 2026. Les nouvelles surfaces occuperont **8 200 m<sup>2</sup>**, dont **6 400 m<sup>2</sup>** en froid positif 2/6°C et un bloc bureaux de **800 m<sup>2</sup>**, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans.
- **ID LOGISTICS**, pour le compte d'Intermarché, à **Saint-Bonnet-les-Oules (42)**, près de Saint-Étienne, dans le cadre de la transformation d'une zone de stockage de près de **15 000 m<sup>2</sup>** en froid positif, actuellement à température ambiante, au sein d'un entrepôt de plus de **50 000 m<sup>2</sup>**. À cette occasion, le bail est prolongé pour une durée ferme de 9 ans, à compter de la livraison prévue en septembre 2026.

- **Jacky Perrenot, à Béziers (34) pour le développement d'un site AutOnom® de 5 700 m<sup>2</sup> dont la livraison est prévue en octobre 2026.** Situé sur la ZAC, en plein essor, de Béziers Ouest, ce projet marquera le début d'un bail d'une durée ferme de 6 ans.

Ces réussites, dans un contexte d'atonie économique et d'incertitude politique, traduisent la pertinence du modèle ARGAN notamment porté par AutOnom®, l'entrepôt qui produit sa propre énergie pour son autoconsommation. Elles marquent aussi l'entrée de 4 nouvelles signatures d'envergure au sein du portefeuille clients d'ARGAN.

Les objectifs 2026 relatifs aux revenus locatifs ainsi qu'à l'ensemble du bilan et du résultat seront annoncés le jeudi 22 janvier à l'occasion de la publication des résultats annuels 2025.

#### Calendrier financier 2026 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 22 janvier : Résultats annuels 2025
- 26 mars : Assemblée Générale 2026
- 1<sup>er</sup> avril : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- 1<sup>er</sup> juillet : Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2026
- 23 juillet : Résultats semestriels 2026
- 1<sup>er</sup> octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2026

#### Calendrier financier 2027 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 4 janvier : Chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2026
- 21 janvier : Résultats annuels 2026
- 25 mars : Assemblée Générale 2027

### À propos d'ARGAN

**ARGAN** est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader sur son marché. S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, **ARGAN** construit des entrepôts PREMIUM pré-loués et labellisés **AutOnom®** (qui produisent leur propre énergie pour leur autoconsommation), pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative. Au 31 décembre 2025, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,8 millions de m<sup>2</sup>, avec plus de cent entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 4,1 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de plus de 214 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 31/12/2025).

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**. La solidité financière du modèle du Groupe se traduit notamment par une notation Investment Grade (BBB- avec perspective stable) auprès de Standard & Poor's. **ARGAN** déploie, par ailleurs, une politique ESG volontaire et ouverte sur l'ensemble de ses parties prenantes, dont les avancées sont régulièrement reconnues par des organismes tiers tels que Sustainalytics (risque extra-financier faible), Ethifinance (médaille d'or) ou encore Ecovadis (médaille d'argent – top 15 % des entreprises).

Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, **ARGAN** est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.



[www.argan.fr](http://www.argan.fr)



Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier  
Aymar de Germa – Secrétaire général  
Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs  
Tél : 01 47 47 47 40  
E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)



Marlène Brisset – Relations presse  
Tél : 06 59 42 29 35  
E-mail : [argan@cdrconsultancy.com](mailto:argan@cdrconsultancy.com)

## ***AVERTISSEMENT***

Certains éléments ou des déclarations du présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions ou estimations prospectives concernant d'éventuels événements futurs, des tendances, feuilles de routes ou objectifs. Bien qu'ARGAN estime que ces éléments prospectifs reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, les prévisions et tendances annoncées sont soumises par nature à des risques, identifiés à cette date ou non, qui peuvent conduire à des écarts significatifs entre les résultats réels et ceux indiqués ou induits dans les éléments ou déclarations mentionnés dans le présent communiqué. Pour davantage d'informations détaillées concernant les risques, le lecteur est invité à prendre connaissance de la dernière version du Document d'Enregistrement Universel d'ARGAN déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), disponible en version numérique sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) ou sur celui d'ARGAN ([www.argan.fr](http://www.argan.fr)).

ARGAN ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou toute autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.