



Activité soutenue au 3^{ème} trimestre 2025 :

Revenus locatifs en hausse de 6,1% sur 9 mois

Livraison de 3 parcs d'activités

Cession de 2 immeubles de bureaux non stratégiques

Paris, le 14 octobre 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 3^{ème} trimestre, clos le 30 septembre 2025.

DES REVENUS LOCATIFS EN HAUSSE DE 6,1%

Sur les 9 premiers mois de l'année, les revenus locatifs bruts d'INEA s'établissent à 61,2 M€, en hausse de 6,1 % par rapport à la même période de l'exercice précédent.

en M€	2025	2024	variation (%)
1 ^{er} trimestre	20,9	18,9	+11 %
2 ^{ème} trimestre	20,2	19,3	+5 %
3^{ème} trimestre	20,1	19,5	+3 %
Revenus locatifs bruts consolidés (IFRS)	61,2	57,7	+6,1 %
<i>dont à périmètre constant</i>			<i>+4,9 %</i>

La baisse progressive du nombre de livraisons, avec l'arrivée à terme du pipeline de VEFA en cours, explique le ralentissement de la croissance du chiffre d'affaires au cours des derniers mois.

L'essentiel de la hausse des revenus locatifs est d'ailleurs enregistré à périmètre constant, notamment grâce à une indexation des loyers encore soutenue (+3,6%).

En M€	30/09/25	30/09/24	Variation	Quote-part var CA
Périmètre constant	58,0	55,2	+2,8	81%
Livraisons au cours des 12 derniers mois	3,0	2,2	+0,8	
Cessions au cours des 12 derniers mois	0,2	0,3	-0,1	
Périmètre non constant	3,2	2,5	+0,7	19%
Revenus locatifs bruts consolidé (IFRS)	61,2	57,7	+3,5	100%

A périmètre non constant, le chiffre d'affaires a bénéficié de l'apport des actifs livrés au cours des 12 derniers mois, 4 parcs d'activités (situés à Bordeaux, Toulouse, Chalifert et Trappes) et 3 immeubles de bureaux (situés à Aix-en-Provence et Bordeaux) représentant 65.274 m² et 8,9 M€ de loyers annualisés.

LIVRAISON DE 3 NOUVEAUX PARCS D'ACTIVITES

Au cours du 3^{ème} trimestre, Flex Park, filiale d'INEA dédiée aux parcs d'activités nouvelle génération, a pris livraison des tout derniers actifs de son pipeline de développement :

- La seconde tranche de l'Innovespace Chalifert, un parc d'activités offrant au total 15.300 m² aux portes de Disneyland Paris, labellisé Breeam Very Good et BiodiverCity® et déjà commercialisé pour moitié ;
- Et les parcs « Politzer & Hennequin », composés d'un immeuble d'activité de 2.206 m² et d'un parc d'activités de 7.161 m² situés à Trappes, déjà commercialisés au tiers et ayant bénéficié eux aussi d'une démarche environnementale exemplaire.

Au cours des prochains mois, INEA prendra livraison de sa dernière VEFA en cours de construction : l'immeuble de bureaux *Nexus* à Montpellier (8.825 m²), déjà pré-loué à 50%.

CESSION DE 2 IMMEUBLES DE BUREAUX NON STRATEGIQUES

Conformément à sa volonté affichée en début d'année de procéder à une rotation plus active de ses actifs pour abaisser son ratio LTV, INEA a cédé le 13 juin et le 26 septembre 2025 deux immeubles historiques de son portefeuille, situés à Nancy et Strasbourg, pour un volume de 3 M€.

Ces ventes ont été réalisées au niveau des dernières valeurs d'expertise et permettent de dégager une plus-value comptable de 1,1 M€. La foncière se défait ainsi de manière profitable de lignes anciennes et non stratégiques de son portefeuille.

Philippe Rosio, Président-directeur général d'INEA :

« L'activité dynamique du dernier trimestre écoulé démontre la capacité d'INEA à opérer efficacement dans un contexte difficile. Notre base locative est solide, les dernières livraisons renforcent encore la qualité de notre portefeuille et le démarrage d'arbitrages ciblés permet de donner corps à notre objectif de désendettement ; le tout pour continuer à créer durablement de la valeur. »

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 30 juin 2025, son patrimoine est constitué de 83 sites immobiliers représentant une surface locative totale de près de 480 000 m² et une valeur de 1 236 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