

CONFIDENTIEL

## EXCLUSIF | Mérignac : Arko s'élève avec une foncière

## cotée

Selon nos informations, le projet tertiaire de 9 300 mètres carrés, qui regroupe trois immeubles développés par Aventim, entre dans le patrimoine d'Inéa, qui intègre ainsi un nouvel immeuble en structure bois. L'ensemble se valorise 25,5 M€.



Par **GUILLAUME GOUOT** *@cfnews-immo* 23/09/2021 à 15:50 (3) 1 MINUTE(S)



CFNEWS IMMO

néa trace sa route vers le milliard d'euros en patrimoine, son objectif fixé pour cette année. La foncière cotée, dirigée par Philippe Rosio et Arline Gaujal-Kempler, vient de signer une nouvelle vefa en blanc en région – son marché de prédilection –, en s'offrant un projet de 9 300 mètres carrés à Mérignac, près de Bordeaux. L'ensemble, nommé Arko, se compose de trois bâtiments en structure bois développés par le promoteur lillois Aventim, qui prévoit de construire un vaste projet mixte de 46 000 mètres carrés au total, intégrant également des locaux d'activités. La partie acquise par Inéa se valorise 25,5 M€ selon nos sources, soit plus de 2 700 €/m².

### Des loyers attendus à 150 €/m2/an

Idéalement situé près de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, l'ensemble Arko pourra se prêter, à sa livraison en 2023, aussi bien à du mono-locataire qu'à du multi-locataires. Les bâtiments peuvent en effet être reliés entre eux par des "ponts", mais restent entièrement divisibles selon les besoins. À terme, les surfaces seront proposées à 150 €/m2/an hors parkings selon nos sources. Dotés de vastes terrasses, les immeubles seront équipés de panneaux photovoltaïques sur les toits, mais également d'un système de récupération d'eau de pluie. Le complexe prévoit par ailleurs d'être labellisé E+C-.

### Plus d'1 Md€ en patrimoine

Positionné très en amont sur les immeubles *green*, qui plus est en région, Inéa s'est lancé un peu avant la crise financière de 2008, adoptant le statut SIIC créé, pour mémoire, en 2003. Après une quinzaine d'années d'exercice, la foncière cotée est désormais en passe d'atteindre le milliard d'euros en patrimoine, qui était son objectif annoncé dès 2018 (lire ci-dessous). Loin d'avoir été impacté par la crise sanitaire − son cours de bourse a été parmi les plus solides des SIIC −, l'investisseur a engagé près de 70 M€ depuis mars 2020 selon nos données (voir la *deal list* de la

fiche acteur), en cinq opérations différentes. En parallèle, Inéa verdit également ses finances, avec deux *green loans* signés depuis l'an passé, qui lui permettent aujourd'hui d'afficher 60 % de ressources financières responsables (lire ci-après).

#### Lire aussi:

Le milliard se rapproche pour Foncière Inea (11/09/2018)

H Un nouveau green loan pour Inéa (20/09/2021)

© CFNEWSIMMO.NET 2021

# Les intervenants de l'opération

Cible ARKO (ÉCOSPH'AIR, OIM BORDEAUX AÉROPARC -

33700 MÉRIGNAC)

Acquéreur(s) FONCIÈRE INEA

Arline Gaujal-Kempler

Cédant(s) GROUPE AVENTIM

Axel Motte

Acquéreur(s) - Conseil immobilier CBRE

Acquéreur(s) - Notaire(s) ALLEZ & ASSOCIES

Maylis Dupont

Cédant(s) - Conseil immobilier CBRE

Cédant(s) - Notaire(s) SCP DUTOUR, DE RUL, LACOSTE, PAGES, PELLET-

LAVEVE, DANDIEU

<u>Grégory Dandieu</u>



### ► VOIR LA FICHE DÉTAILLÉE DE L'OPÉRATION

### Géolocalisation de la cible

