

COMMUNIQUE DE PRESSE

## Dans la lignée d'une année 2018 très active, Proudreed affiche de belles perspectives pour 2019

Paris, le 29 janvier 2019 – Avec plus de 100 000 m<sup>2</sup> de projets et nouvelles opérations en portefeuille, la première foncière privée française affiche un niveau d'activité élevé en immobilier d'entreprise. Près de 20 000 m<sup>2</sup> ont été livrés en 2018, 37 000 m<sup>2</sup> sont en chantier sur l'ensemble du territoire. Pour 2019, les ambitions restent élevées, avec près de 50 000 m<sup>2</sup> de nouveaux projets dont les travaux vont être lancés dans les mois à venir.

Avec environ 130 millions d'euros investis chaque année, Proudreed poursuit la croissance et la valorisation de son portefeuille. En 2018, la priorité fut donnée au rajeunissement de ses parcs d'entreprises et au rééquilibrage de la composition du patrimoine, pour s'établir aujourd'hui à 35% de locaux d'activités, 25% de bureaux, 25% d'actifs à vocation logistique et 15% de petits centres commerciaux de proximité.

Sur le plan du développement, Proudreed a livré 20 000 m<sup>2</sup> en 2018 et lancé 37 000 m<sup>2</sup> de nouveaux projets, représentant un investissement de près de 80 millions.

En termes d'acquisitions, la foncière a investi 53 millions d'euros dans 15 opérations : 13 en région et 2 en Île-de-France, pour un montant unitaire compris entre 1 et 7 millions d'euros. Il s'agit essentiellement de bâtiments d'activités ainsi que de quelques immeubles de bureaux, des commerces ou des retail parks. Le rendement minimum généré par ces investissements est toujours supérieur à 8 % net.

### Acquisitions marquantes en 2018

- 80 000 m<sup>2</sup> acquis
- Sale & lease back d'une usine de 9 000 m<sup>2</sup> à Romorantin (41), louée à Rasec (bail de 12 ans ferme)
- Portefeuille de 5 bâtiments d'activités à Reims (51), 13 000 m<sup>2</sup>, loués à 95% par 18 locataires
- 2 bâtiments (1 000 et 3 500 m<sup>2</sup>) loués à Rank Xerox à Bourges et Limoges
- 1 bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup> loué à Harley Davidson à Avignon (84)

« En trois ans, le taux d'occupation de notre portefeuille a beaucoup progressé pour dépasser, aujourd'hui, les 91 %. Ceci résulte de notre capacité à proposer des actifs « clés-en-main », grâce à nouveaux immeubles ou la revalorisation de bâtiments de notre portefeuille. La mixité fonctionnelle, systématiquement intégrée dans nos projets, participe aussi grandement à l'attractivité de nos parcs d'entreprises. » indique **Christophe LE CORRE, Président de Proudreed.**

**En 2019, le programme de développement s'annonce rythmé : 50 000 m<sup>2</sup> vont être lancés** (70 % de locaux d'activités et 30 % de bureaux), auxquels s'ajoute l'achèvement des **37 000 m<sup>2</sup>** déjà en cours de construction.

« En 2019, notre priorité est d'associer aux surfaces que nous louons une offre servicielle qualitative et innovante, tout particulièrement à destination des PME, PMI, TPE et TPI, le cœur de notre clientèle, mais surtout des acteurs majeurs de l'économie française. » annonce **Christophe LE CORRE**.

Le nord francilien sera particulièrement dynamique avec le développement de trois opérations majeures. Cette démarche, encore rare sur ce segment de marché, démontre la confiance de Proudreed dans cette catégorie d'actifs qui cible des entreprises de toutes tailles et aux profils variés.

#### **A suivre en 2019**

- **Plus de 87 000 m<sup>2</sup> en chantier**
- Lancement en blanc de 2 bâtiments acquis en VEFA fin 2018, à Aulnay-sous-Bois (93) : 8 181 m<sup>2</sup> (80 % de locaux d'activités et 20 % de bureaux). Livraison prévue au second semestre 2019.
- Développement du Thillay, 5 hectares en partenariat avec Linkcity, près de Roissy

#### **À propos de Proudreed**

*Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine d'une valeur de 2 milliards d'euros sur plus de 500 sites en France, dédié exclusivement aux entreprises, représentant plus de 2 millions de mètres carrés. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 100 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m<sup>2</sup>. Ses performances résultent d'une stratégie fondée sur une totale intégration des fonctions lui permettant de disposer de locaux adaptés aux attentes des entreprises et du travail d'équipes en permanence à l'écoute des clients-locataires. Proudreed se développe dans une logique long terme et investit dans des actifs qu'elle conserve en patrimoine, dont elle assure elle-même le property management.*

Plus d'informations : [www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

#### **Service de Presse de Proudreed : Treize Cent Treize**

Téléphone : 01 53 17 97 13

E-mail : [Presse\\_Proudreed@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_Proudreed@treizecenttreize.fr)

Contacts : Aurélie CARON et Alain N'DONG