



KLEMURS ACQUIERT UN PORTEFEUILLE DE 21 800 M² DE LOCAUX COMMERCIAUX EN FRANCE

Klémurs a signé ce jour l'acquisition auprès de la société d'investissement belge Mitiska de la société Cap Nord, propriétaire de 14 actifs commerciaux situés aux abords de grandes agglomérations françaises.

Le portefeuille immobilier acquis représente une surface totale de 21 816 m², répartie en 22 unités locatives entièrement occupées. Le premier locataire, Mondial Moquette, représente environ 58% du revenu locatif. Présent au travers d'une quarantaine d'implantations en France, Mondial Moquette est un des premiers spécialistes français de l'aménagement et de la décoration des sols. Les autres surfaces sont occupées par de grandes enseignes dont L'Univers du sommeil (literie), Gemo (prêt-à-porter), Heytens (décoration), King Jouet (jouets), Autour de bébé (puériculture), Jean Delatour (bijouterie), Kiloutou (location de matériel) et Animalis (animalerie). Les baux ont une durée contractuelle de 9 ans et viennent essentiellement à échéance en 2015.

Les actifs de Cap Nord sont intégrés à des zones commerciales de premier ordre, essentiellement situées à la périphérie des grandes villes du quart Nord-Ouest de la France (Paris, Lille, Nantes, Rennes, Le Mans) mais aussi aux abords de Lyon, Clermont-Ferrand et Toulon. Outre le dynamisme des enseignes spécialisées présentes, ils bénéficient d'une grande facilité d'accès et d'un format leur conférant une bonne visibilité (1 500 m² en moyenne). Leur attrait est également accru par leur localisation à proximité de distributeurs leaders de la grande consommation et de centres commerciaux importants dans lesquels Klépierre est parfois déjà propriétaire.

Le prix d'acquisition de la société Cap Nord s'élève à 28,1 millions d'euros. Il repose sur une valorisation immobilière des actifs de 37,2 millions, pour des loyers bruts attendus d'environ 2,3 millions d'euros en année pleine. Huit des quatorze actifs du portefeuille sont détenus en crédit-bail.

Commentant cette acquisition, Michel Clair, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré : « *Le portefeuille que Klémurs vient d'acquérir porte sur des actifs à potentiel, tous situés dans des emplacements commerciaux très recherchés, loués par des enseignes de renom bien positionnées sur leur marché. Cette transaction confirme l'existence pour Klémurs, à côté des centres commerciaux sur lesquels intervient Klépierre, d'un important gisement de murs de commerces de qualité permettant au groupe de répondre de manière globale aux besoins actuels des grandes enseignes.* »

A propos de Mitiska

Mitiska est une société d'investissement active dans le commerce de détail. Elle est cotée à la Bourse Euronext (Bruxelles) sous le sigle MIT.

Mitiska concentre ses investissements sur des concepts de commerce de détail originaux et innovants, ainsi que sur des activités de support de la vente au détail. Mitiska entend accompagner ces entreprises, leurs dirigeants et leur direction afin de les aider à atteindre une nouvelle phase dans leur développement.

Les participations détenues au 31 décembre 2006 incluent Brantano (285 magasins de chaussures et accessoires), AS Adventure (44 magasins d'articles « outdoor »), Fun (22 magasins de jouets et d'articles saisonniers).

A propos de Klémurs

Filiale du groupe Klépierre, Klémurs est une société foncière cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris (compartiment B). Elle a pour principal objet la constitution d'un portefeuille d'actifs immobiliers provenant essentiellement de l'externalisation du patrimoine des grands opérateurs commerciaux dans les domaines de la restauration, de la grande distribution, des services et du commerce de détail.

En s'appuyant sur les structures de développement et de gestion européennes de Klépierre, Klémurs se positionne comme un partenaire à long terme des grandes enseignes commerciales, auxquelles elle offre une solution optimisée pour leur immobilier.

Klémurs est gérée par Klépierre Conseil dont la présidence est assurée par Klépierre.

Disposant d'un portefeuille valorisé à 334 millions d'euros au 31 décembre 2006, Klémurs a pour objectif de tripler de taille dans un délai de 3 à 5 ans.

Pour toute information, contacter :

KLEMURS

Jean-Michel GAULT
Membre du Directoire de
Klépierre
Tél. : 01 40 67 35 05
jean-michel.gault@klepierre.com

KLEMURS

Caroline FINTZ
Direction financière
Klépierre
Tél. : 01 40 67 38 02
caroline.fintz@klepierre.com

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE
Tél. : 01 56 43 44 63
emmanuel.dovergne@keima.fr

ANNEXES AU COMMUNIQUE DE PRESSE DU 30 MARS 2006

SYNTHESE DU PORTEFEUILLE CAP NORD

MAGASIN	SURFACE (m ²)	LOCATAIRE(S)
Franconville (95)	1 525	Mondial Moquette, Univers du Sommeil
Orléans (45)	1 200	Mondial Moquette
Lille Englos (59) *	2 538	Mondial Moquette, Gemo
Nantes Rézé (44)	1 413	Mondial Moquette, Kiloutou, Heytens
Le Mans (72)	1 331	Mondial Moquette
Valenciennes (59)	1 950	Mondial Moquette, Jean Delatour, Heytens
Toulon Grand Var (83)	2 207	Animalis
Montesson (78)	535	Mondial Moquette
Chambray-les-Tours (37)	1 990	Mondial Moquette
Rouen St Etienne du Rouvray (76)	1 485	Mondial Moquette
Clermont-Ferrand (63)	1 446	King Jouet
Lyon Caluire (69)	1 516	King Jouet, Autour de bébé
Rennes St Grégoire (35)	1 500	Mondial Moquette
Creil St Maximin (60)	1 180	Mondial Moquette
TOTAL	21 816	

* y compris bureaux Mondial Moquette : 888 m2

SITUATION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS DE CAP NORD

