



## KLEPIERRE ACQUIERT DES PARTICIPATIONS DANS PLUSIEURS GRANDS CENTRES COMMERCIAUX EN FRANCE

Klépierre annonce avoir signé ce jour un protocole d'accord avec le groupe de Monsieur Henry Hermand (conseillé par la société BG<sup>2</sup>) portant sur l'acquisition de 100% des titres de la société Progest ainsi que des participations financières dans diverses sociétés immobilières.

Progest et ces différentes entités détiennent elles-mêmes des participations dans plusieurs centres ou équipements commerciaux en exploitation, répartis sur 13 sites, à proximité ou au centre de grandes villes françaises. Ces actifs développés par le groupe de Monsieur Henry Hermand au cours des trente dernières années, ont pour points communs des emplacements de premier ordre, des zones de chalandise déjà bien établies ainsi qu'un réel potentiel de développements futurs. Ils représentent une surface commerciale utile totale de plus de 88 000 m<sup>2</sup>, dont 36 000 m<sup>2</sup> pour les quotes-parts cédées. Par cette opération, Klépierre entre principalement dans 4 grands centres commerciaux : Creil Saint-Maximin, Tourville-la-Rivière près de Rouen, Le Belvédère à Dieppe et L'Océane au sud de Rezé, près de Nantes.

Quatre terrains sont également dans le périmètre de l'accord, dont le principal, situé à Forbach (57), a pour projet la création d'un parc d'activité commerciale de 42 000 m<sup>2</sup> aux côtés d'une galerie marchande et d'un hypermarché.

Le montant prévisionnel de l'investissement à réaliser par Klépierre est de 109,6 millions d'euros, il repose essentiellement sur une valorisation des actifs immobiliers de 115,5 millions d'euros dont 6,7 millions d'euros pour les fonciers acquis. Le loyer triple net attendu en 2007 pour les actifs en exploitation s'élève à 6,4 millions d'euros en part du groupe. La réalisation définitive de cet investissement devrait intervenir au cours du premier trimestre 2007.

Commentant cette annonce, Michel Clair, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré : *« Dans un marché français où les occasions d'investissement sont rares, l'accord signé avec Progest est une opportunité dont Klépierre a tout lieu de se réjouir. Dans cette acquisition, les perspectives de valorisation sont très diversifiées, ce qui va permettre à notre filiale Ségécé d'exercer pleinement tous ses métiers. La collaboration que nous allons poursuivre dans le développement au cours des prochaines années avec un opérateur aussi expérimenté que Monsieur Henry Hermand devrait permettre à Klépierre d'accéder encore à de nouveaux actifs. Klépierre et Ségécé prouvent une nouvelle fois leur capacité à alimenter un programme de croissance ambitieux avec des actifs de qualité. »*

*Pour toute information, contacter :*

**KLEPIERRE**

Jean-Michel GAULT  
Directeur Financier  
Tél. : 01 40 67 35 05  
[jean-michel.gault@klepierre.com](mailto:jean-michel.gault@klepierre.com)

**KLEPIERRE**

Caroline FINTZ  
Direction financière  
Tél. : 01 40 67 38 02  
[caroline.fintz@klepierre.com](mailto:caroline.fintz@klepierre.com)

**KEIMA COMMUNICATION**

Emmanuel DOVERGNE  
Tél. : 01 56 43 44 63  
[emmanuel.dovergne@keima.fr](mailto:emmanuel.dovergne@keima.fr)

## ACTIFS CEDES PAR LE GROUPE DE MONSIEUR HERMAND

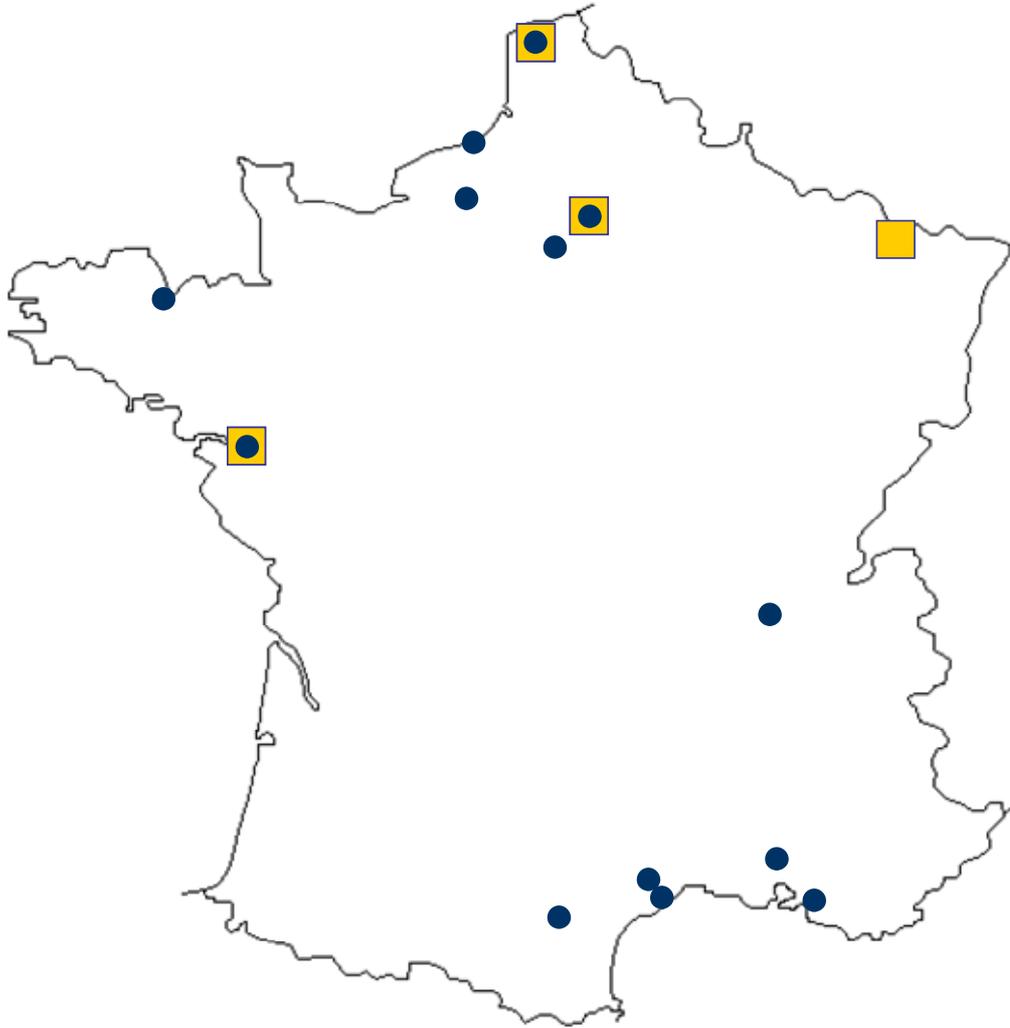
PRINCIPAUX ACTIFS EN EXPLOITATION								
Site	Surfaces totales en m <sup>2</sup>	dont hypermarchés		dont galeries			dont « boîtes »	
		Surfaces en m <sup>2</sup>	Enseignes	Surfaces en m <sup>2</sup>	Quotes-parts cédées		Surfaces en m <sup>2</sup>	Quotes-parts cédées en m <sup>2</sup>
					en %	en m <sup>2</sup>		
CC Creil Saint-Maximin (60)	83 779	23 000	Cora	4 046	80%	3 237	56 733	19 564 <sup>(1)</sup>
CC Rouen Tourville-la-Rivière (76)	27 480	10 000	Carrefour	6 011	47%	2 843	11 469	
CC Carcassonne Salvaza (11)	16 479	12 000	Casino	2 817	37%	1 034	1 662	615 <sup>(2)</sup>
CC Sète Balaruc (34)	27 500	12 000	Carrefour	3 290	38%	1 250	12 210	
CC Dieppe Belvédère (76)	23 544	10 000	Auchan	5 851	21%	1 244	7 693	
CC Beynost 2 (01)	18 500	7 700	Leclerc	3 718	33%	1 231	7 082	
CC Nantes Rezé L'Océane (44)	40 000	27 100	Leclerc	7 764	15%	1 165	5 136	
CC Osny Nord (95)	28 900	16 000	Auchan	2 703	38%	1 034	10 197	
CC Saint-Brieuc Plérin (22)	12 600	8 000	Leclerc	2 225	25%	556	2 375	
<b>Total</b>	<b>278 782</b>	<b>125 800</b>		<b>38 425</b>		<b>13 595</b>	<b>114 557</b>	<b>20 179</b>

<sup>(1)</sup> Conforama, Mondial moquette, Gemo, Truffaut, Mac Donald, Buffalo Grill, Quick, Feu vert, KIABI, Keria...

<sup>(2)</sup> Mac Donald

TERRAINS		
Site	Surface en m <sup>2</sup>	Surface (Quote-part cédée en m <sup>2</sup> )
Parc des Coquelles (62)	6 400	3 200
Terrain Forwing – Forbach (57)	200 000	130 000
CC Creil Saint-Maximin (60)	2 320	1 000
CC Nantes Rezé L'océane (44)	22 100	3 315
<b>Total</b>	<b>230 820</b>	<b>137 515</b>

## LOCALISATION DES ACTIFS



● Actifs en exploitation

■ Terrains