



KLEPIERRE RENFORCE LA POSITION DE SES CENTRES TOULOUSAINS

Klépierre s'était portée acquéreur en novembre 2004 de deux galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Leclerc, situées au nord-ouest et sud-est de l'agglomération toulousaine à Blagnac et Saint-Orens.

Ces deux centres assis sur un bassin de consommation à fort dynamisme présentent tous deux un potentiel de développement significatif. Klépierre saisit aujourd'hui l'opportunité d'obtenir la maîtrise complète de ces sites par l'acquisition des murs des deux hypermarchés mais également des projets d'extension qu'elle ouvrira sous 18 mois.

Conformément à sa stratégie annoncée d'intervenir plus en amont et de renforcer son activité de développement, Klépierre va piloter les deux projets d'extension par le biais d'un contrat de promotion immobilière passé avec le vendeur. Ségécé assurera notamment, pour le compte de Klépierre, la commercialisation des deux sites.

Blagnac

Le site se compose actuellement d'une galerie d'une surface commerciale utile de 19 206 m², comprenant 68 boutiques, attenante à un hypermarché Leclerc de 15 400 m² de surface de vente.

L'extension portera sur 11 300 m² supplémentaires. Elle permettra notamment d'accueillir sur le site une moyenne unité H&M de 1 100 m² scu. Toutes les autorisations étant obtenues, les travaux ont commencé pour une ouverture prévue en mars 2009. Les loyers nets attendus à l'ouverture sont de 6,1 millions d'euros.

Saint Orens

Le site se compose actuellement d'une galerie d'une surface commerciale utile de 10 797 m², comprenant 56 boutiques, attenante à un hypermarché Leclerc de 14 600 m² de surface de vente.

L'extension portera sur 11 100 m² supplémentaires. Elle permettra également d'accueillir sur le site une moyenne unité H&M de 1 070 m² scu. Toutes les autorisations étant obtenues, les travaux viennent d'être lancés pour une ouverture prévue en septembre 2008. Les loyers nets attendus à l'ouverture sont de 4,6 millions d'euros.

S'agissant des hypermarchés, Klépierre reprend les deux baux signés avec Monsieur Rémy Nauleau, adhérent Leclerc, baux classiques comportant entre autres une clause d'indexation des loyers.

L'ensemble de la transaction présente un investissement total, droits compris, de 250,7 millions d'euros dont 201,1 millions d'euros en quote-part Klépierre. Cardif Assurance Vie, qui était actionnaire aux côtés de Klépierre à hauteur de 20% dans la société propriétaire des deux centres existants, participe également à ce nouvel investissement.

Klépierre a décaissé ce jour un montant de 138,4 millions d'euros, le solde sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le montant total des loyers nets attendus de cette transaction s'élève à 16,8 millions d'euros en année pleine (13,6 M€ en part du groupe) dont 6,1 millions d'euros (5,4 M€ en part du groupe) seront perçus à compter de la date d'acquisition.

« Cette opération s'inscrit dans notre stratégie d'acteur global de l'immobilier commercial », a déclaré Michel Clair. « Elle nous permet d'offrir une solution cohérente à l'exploitant des deux hypermarchés lui permettant de se désengager de l'immobilier tout en ayant à ses côtés un partenaire à long terme capable de gérer efficacement l'ensemble du centre commercial et d'en optimiser le développement. ».

*Prochaines publications : 26 juillet 2007, résultats semestriels 2007
24 octobre 2007, chiffre d'affaires 3^{ème} trimestre 2007*

Pour toute information, contacter :

KLEPIERRE

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

KLEPIERRE

Soline ROULON
Responsable communication
financière
Tél. : 01 40 67 57 39
soline.roulon@klepierre.com

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE - 01 56 43 44 63
emmanuel.dovergne@keima.fr
Presse :
Alix HERIARD DUBREUIL - 01 56 43 44 62
alix.heriard@keima.fr

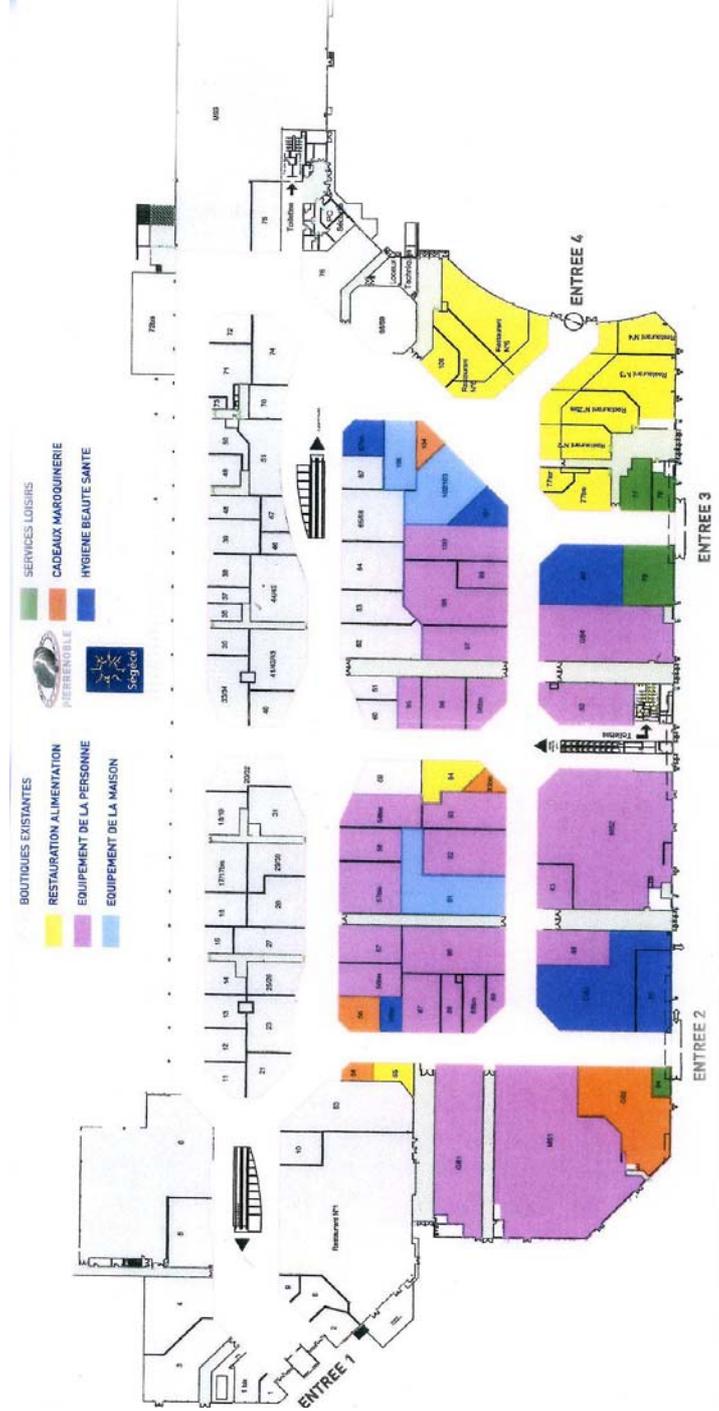
ANNEXES AU COMMUNIQUE DU 19 JUILLET 2007

Blagnac

SCU totale actuelle: 26 150 m² - SCU locative actuelle: 19 206 m²
 Hypermarché Leclerc : 15 400 m² - 68 unités
 Zone de chalandise (estimé 2009) : 395 500 habitants

Caractéristiques de l'extention

Surface SCU : 11 300 m² - Lovers annuels nets attendus : 6,1 M€



(Plan hors hypermarché)

St Orens

SCU totale actuelle: 26 810 m² - SCU locative actuelle: 10 797 m²
 Hypermarché Leclerc : 14 600 m² - 56 unités
 Zone de chalandise (estimé 2009) : 501 213 habitants

Caractéristiques de l'extension

Surface SCU: 11 100 m² - Loyers annuels nets attendus : 4,6 M€



(Plan hors hypermarché)