

ARGAN choisi par L'ORÉAL pour la construction d'une nouvelle plateforme logistique à très faible consommation d'énergie

Confirmation des objectifs annuels 2009

Argan annonce avoir remporté un concours portant sur le développement et la gestion d'une plateforme logistique de 40 000 m², à très faible consommation énergétique, pour L'ORÉAL, livrée en juin 2010.

Une plateforme dédiée à l'activité logistique mondiale de la division Produits de Luxe de L'ORÉAL

Cette plateforme de 40 000 m² sera située à ROYE (80), à 20 km d'Amiens, le long de l'autoroute A1 et a pour vocation d'accueillir l'activité logistique mondiale de la Division Produits de Luxe de L'ORÉAL.

Quatrième plateforme développée par ARGAN pour le leader mondial des cosmétiques, cette réalisation concrétise la relation partenariale que la foncière entretient avec ses locataires, grâce à sa compréhension des enjeux sectoriels et à la flexibilité de son organisation. Ce site est loué pour une durée ferme de 9 ans.

Un concours gagné grâce à une maîtrise rigoureuse des délais par ARGAN



Vue depuis l'angle Sud-est du terrain

La maîtrise parfaite des délais du projet a permis à ARGAN de se différencier et de relever l'objectif ambitieux fixé par L'ORÉAL : développer et livrer une plateforme en état de marche en juin 2010.

Une fois le choix de L'ORÉAL arrêté le 2 juin 2009, ARGAN a préparé et déposé le dossier de demande du permis de construire en moins de 30 jours, pour une autorisation obtenue le 27 août 2009, soit seulement 58 jours plus tard. En parallèle, le dossier d'autorisation d'exploiter a été déposé par L'ORÉAL le 3 juillet 2009.

La construction devrait démarrer en novembre 2009 pour une livraison en juin 2010. Des travaux préalables de préparation de la plateforme ont déjà débuté.

Ce concours a été organisé par BNP PARIBAS IMMOBILIER Real Estate (ATISREAL).

Une plateforme dont l'objectif final est un bilan carbone zéro

Ensemble à très faible consommation énergétique, le bâtiment sera labellisé BBC (Bâtiment Basse Consommation) par EFFINERGIE.

Afin de cibler un bilan carbone zéro, la plateforme est dotée d'une isolation en toiture de 180 mm, d'un dispositif de gestion de l'éclairage basse consommation, et de chauffe-eau à énergie solaire pour les douches et les lavabos.

Par ailleurs, le site est équipé d'un dispositif de récupération des eaux pluviales. Une fois collectée et filtrée, l'eau est valorisée pour arroser les espaces verts, assurer le lavage de la plateforme et approvisionner les sanitaires des bureaux.

PERSPECTIVES POUR LE 2^{EME} SEMESTRE 2009

ARGAN confirme son objectif de loyers annuels de 30 M€, qui afficherait donc une progression d'environ 12,8 %, et précise son estimation de cash flow d'exploitation qui devrait atteindre 26,7 M€ en 2009, affichant une croissance supérieure à celle des revenus.

En matière de développement, le patrimoine d'ARGAN s'élevait à 576 000 m² au 30 juin 2009, suite à la livraison et à l'acquisition réalisées au 1^{er} semestre (26 700 m²).

Au quatrième trimestre 2009, ARGAN livrera l'extension d'une plateforme logistique de 20 700 m², située à Tournan en Brie (77) à BSH (BOSCH SIEMENS).

Gagné sur concours par Argan, le projet d'extension de la plateforme logistique nationale de Bosch Siemens Electroménager devrait permettre d'accompagner le développement des activités du Groupe en France. Le développement de ce programme entièrement sur-mesure, faisant appel à des compétences techniques et juridiques pointues, a permis la réalisation d'un ensemble cohérent et fonctionnel, anticipant déjà les phases de croissance futures de cette plateforme.

Loués pour une durée ferme de 10 ans, les 20 700 m² de cette extension seront conservés en patrimoine.

Conformément à sa stratégie, ARGAN continue d'examiner des projets d'acquisitions de plateformes de catégorie A, situées aux meilleurs emplacements et louées à des signatures reconnues.

Autres développements en gris :

Par ailleurs, le Groupe dispose de deux développements en gris, qui ont déjà reçu les autorisations administratives, et sont livrables 8 à 9 mois après la signature d'un bail :

- Une plateforme logistique de **25 000m²** située à **Orléans** (Saint Cyr en Val) livrable 8 mois après location ;
- Une plateforme logistique de **67 400 m²** située à **Troyes** (Parc Logistique de l'Aube) livrable 9 mois après location.

A PROPOS D'ARGAN

Fondée en 1993, ARGAN est une foncière spécialisée en immobilier logistique qui maîtrise l'ensemble de la chaîne de création de valeur. Son positionnement de développeur-investisseur lui offre un profil unique et une expertise reconnue sur ce secteur d'activité.

Argan est cotée sur le compartiment C de NYSE-Euronext Paris depuis juin 2007 (ISIN FR0010481960) et a opté pour le régime des SIIC au 1er juillet 2007.



Francis Albertinelli
Tél : 01 47 47 05 46
E-mail : contact@argan.fr

Citigate
Dewe Rogerson

Agnès Villeret – Relations investisseurs
Lucie Larguier – Relations presse
Tél : 01 53 32 78 95 / 84 75
agnes.villeret@citigate.fr / lucie.larguier@citigate.fr

Plus d'informations sur le groupe ARGAN sur son site internet argan.fr