

## Revenus locatifs du T3 2024 :

### Forte progression de +9% sur 9 mois à 149 M€

### Objectif pour l'année relevé à 198 M€

*Revenus locatifs (IFRS) au 30 septembre 2024 (chiffres non audités)*

M€	Exercice 2024	Exercice 2023	Évolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv. - mars)	48,1	45,2	↗ + 6 %
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril - juin)	50,0	45,7	↗ + 9 %
3 <sup>ème</sup> trimestre (juil. - sept.)	51,1	46,3	↗ + 10 %
<b>Total des 9 premiers mois</b>	<b>149,2</b>	<b>137,2</b>	<b>↗ + 9 %</b>

### Revenus locatifs de 149 M€ à fin septembre 2024

Toujours portée par une **solide dynamique**, ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM, enregistre une **forte progression de + 9 %** de ses revenus locatifs à 149 M€ à fin septembre. Avec une **occupation à 100%** de ses entrepôts pour le septième trimestre consécutif, la croissance d'ARGAN sur la période provient essentiellement de la révision des loyers (+4,6%) au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et de l'effet année pleine des livraisons de 2023, complété par les livraisons de 2024.

### ARGAN en passe de réaliser une année remarquable : 180 M€ d'investissements pour 170 000 m<sup>2</sup> de nouveaux entrepôts en 2024

Sur neuf mois, ARGAN a livré 5 nouveaux sites, tous pré-loués conformément à sa politique, et sur des localisations PRIME. Les nouvelles plateformes opérationnelles à fin septembre 2024 se situent à :

- **Eslettes (76)**, livrée en février, en **périphérie de Rouen**, pour DSV Road, avec un centre de distribution de 4 600 m<sup>2</sup> labellisé AUTOSUNOM®. Dans le cadre d'un bail de neuf ans fermes, cette deuxième collaboration avec DSV se caractérise par une **empreinte Nette Carbone Zéro** en phase d'exploitation ;
- **Castries (34)**, livrée en mai, à **proximité immédiate de Montpellier**, pour CARREFOUR, avec un **site multi-température de logistique urbaine** de 4 300 m<sup>2</sup>, loué dans le cadre d'un **bail de 6 ans fermes** ;
- **St-Jean-sur-Veyle (01)**, livrée en juin, près de **Mâcon**, pour U PROXIMITE (nouveau client), **pour un entrepôt tri-température de 31 300 m<sup>2</sup>**, labellisé AUTOSUNOM® qui bordera celui livré à BACK EUROP France en 2023, avec un bail d'une **durée ferme de 12 ans** ;
- **Bolbec (76)**, livrée en juin, en **périphérie du Havre**, pour DACHSER (nouveau client), **avec un entrepôt labellisé AUTOSUNOM® de 15 200 m<sup>2</sup>**, jouxtant un site précédemment livré à DIDACTIC en 2022 ;
- **Mondeville (14)**, livrée en juillet, sur le **périphérique de Caen**, pour CARREFOUR également, **pour un bâtiment AUTOSUNOM® de 82 000 m<sup>2</sup>** sur une **ancienne friche industrielle de PSA**, avec un bail d'une **durée ferme de 9 ans**.

Pour la fin du quatrième trimestre, ARGAN livrera ensuite trois nouvelles opérations, toujours sur des emplacements recherchés, à :

- Augny (57) pour 4MURS (nouveau client), en périphérie de Metz à proximité du site loué à AMAZON, avec un entrepôt AUTONOM<sup>®</sup> de 9 500 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un bail d'une durée de 12 ans, dont 9 fermes ;
- Chartres (28), au sein d'une zone d'activité constituant le poumon économique de la métropole, pour un entrepôt AUTONOM<sup>®</sup> de 18 000 m<sup>2</sup> qui sera exploité au travers d'un bail en état futur d'achèvement de 10 années fermes ;
- Bruguières (31), près de Toulouse, au terme des travaux de réhabilitation et d'extension du hub de messagerie (dont la surface totale atteindra 13 400 m<sup>2</sup>) loué à GEODIS, et pour lequel un nouveau bail a été signé avec une durée ferme de 12 ans.

Conformément au plan de marche annoncé, ARGAN aura ainsi réalisé près de 180 M€ de développements pour 170 000 m<sup>2</sup> sur un an d'ici la fin 2024, représentant un volume remarquable, à un rendement moyen approchant 7 %. La rentabilité élevée de ces projets reflète la capacité d'ARGAN à poursuivre sa dynamique de croissance rentable, portée par un portefeuille d'entrepôts labellisés AUTONOM<sup>®</sup> sur des emplacements recherchés, dans une logique de sites pré-loués et de partenariat à long terme avec des clients renommés et fiables.

### Plan d'arbitrages 2024 en voie d'être finalisé

ARGAN est en voie de finaliser le volume de cession prévu sur 2024, pour une enveloppe de l'ordre de 78 M€, incluant :

- 18 M€ d'ores et déjà réalisés par la cession, au deuxième trimestre, d'une plateforme logistique à Caen (14) de 18 000 m<sup>2</sup> ; et
- Le solde de l'ordre de 60 M€ provient de l'arbitrage d'un actif en région parisienne, dont la cession est en cours de finalisation et qui devrait se clôturer au tout début du quatrième trimestre 2024.

### Objectif annuel de revenus locatifs relevé à 198 M€ pour 2024<sup>1</sup>

Sur la base de la très bonne dynamique locative des neuf premiers mois 2024 et dans un contexte d'occupation de ses entrepôts restant maximale, ARGAN revoit à la hausse son objectif de revenus locatifs à 198 M€ (contre 197 M€ auparavant) pour l'ensemble de 2024, soit une progression de +8% sur un an par rapport à 2023.

### Calendrier financier 2025 (Diffusion du communiqué de presse après bourse)

- 3 janvier : Chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024
- 16 janvier : Résultats annuels 2024
- 20 mars : Assemblée Générale 2025

<sup>1</sup> Pour davantage d'informations concernant les objectifs financiers d'ARGAN pour 2024, consulter le communiqué de presse du 24 juillet 2024.

## À propos d'ARGAN

**ARGAN** est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader sur son marché. S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, **ARGAN** construit des entrepôts PREMIUM pré-loués pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative.

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**. Sa politique ESG volontariste se traduit très concrètement avec AUTONOM® l'entrepôt Net Zéro à l'usage.

Au 30 juin 2024, le patrimoine représente 3,6 millions de m<sup>2</sup>, se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,8 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel d'environ 200 millions d'euros.

Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, **ARGAN** est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

**ARG**  
LISTED  
EURONEXT

[www.argan.fr](http://www.argan.fr)



*Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier*

*Aymar de Germay – Secrétaire général*

*Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs*

*Tél : 01 47 47 47 40*

*E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)*

*[www.argan.fr](http://www.argan.fr)*

| Citigate Dewe Rogerson  
GRAYLING

*Marlène Brisset – Relations presse*

*Tél : 06 59 42 29 35*

*E-mail : [argan@citigatedewerogerson.com](mailto:argan@citigatedewerogerson.com)*