

Communiqué de presse – Neuilly-sur-Seine, vendredi 28 mars 2025 – 8h00

ARGAN et 4MURS inaugurent un nouvel AUTONOM[®] de 9 500 m² à Metz

C'est en présence de Christophe Ranchoup, Directeur Général de 4MURS, de François Henrion, maire d'Augny et de Cedric Gouth, Vice-Président de l'Eurométropole de Metz qu'Aymar de Germay, Secrétaire Général d'ARGAN, a officiellement inauguré le nouvel AUTONOM[®] d'Augny. D'une surface de 9 500 m², il est exploité par 4MURS dans la cadre d'un bail de 9 ans fermes.



C'est un retour pour ARGAN sur cette ancienne base aérienne fermée depuis 2010 et reconvertie en zone d'activité. La foncière y inaugurerait en 2020 son projet le plus important par la taille : un bâtiment à étages développant 185 000 m² et exploité par AMAZON.

Un projet structurant

D'une surface de 9 500 m², le site d'Augny permet de gérer la logistique des 7 000 références distribuées par l'enseigne, et d'accompagner sa croissance et notamment l'élargissement de sa gamme. Avec ses 500 collaborateurs et son parc de 89 magasins en France, 4MURS repense son positionnement et devient un concept store déco, expert des murs, avec une offre variée, accessible et portée par un vrai savoir-faire.

Ce nouveau site de 9 500 m² s'inscrit dans le long terme avec la signature d'un bail de 9 années fermes. 4MURS est déjà fortement implanté dans la zone avec son siège social sur la commune voisine de Marly.

Situé à la périphérie Sud de Metz, au cœur d'une métropole de 240 000 habitants, et en prise directe avec l'autoroute A31, Augny offre une localisation idéale pour les activités de logistique.

Carbone neutre en phase exploitation et réemploi d'un foncier déjà artificialisé : un site qui vise l'excellence environnementale

Ce nouvel entrepôt est labellisé AUT:☀️:NOM®. Équipé en toiture d'une centrale photovoltaïque développant une puissance de 250 kWc couplée à des batteries de stockage de l'énergie d'une capacité de 250 kWh, il produit sa propre énergie verte pour son autoconsommation. Le chauffage du site est assuré par des pompes à chaleur électriques et l'éclairage par des LED intelligents à détecteur de présence et de luminosité. AUT:☀️:NOM® permet d'assurer près de la moitié des besoins énergétiques du site soit 170 MWh par an avec une énergie verte produite sur place et de réduire drastiquement les émissions de CO₂ du site qui sont limitées à 1,2 kg/m²/an. Le résiduel d'émissions sera compensé par un plan de reboisement mené en France, dans la région de Bordeaux. Ainsi, le site est carbone neutre en phase d'exploitation.

De plus, un développement sur la friche militaire de Frescaty permet le réemploi de fonciers déjà artificialisés et d'ainsi limiter l'impact écologique de l'ensemble du projet.

Christophe Ranchoup, Directeur Général de 4MURS commente : « Ce nouvel outil logistique s'inscrit dans la démarche de transformation engagée par le groupe 4MURS, en accompagnement du déploiement de notre stratégie digitale et omnicanale.

Conçu par ARGAN et labellisé AUT:☀️:NOM®, le bâtiment répond à des standards élevés, en particulier en matière environnementale, en parfaite cohérence avec notre engagement en faveur d'une démarche responsable et durable ».

Ronan Le Lan, Président du Directoire d'ARGAN conclut : « Ce nouveau projet s'inscrit pleinement dans la démarche d'ARGAN de partenariat à long terme avec les territoires. Quatre ans après un premier projet couronné de succès, ARGAN poursuit son partenariat avec l'Eurométropole de Metz et la Mairie d'Augny pour le développement du plateau de Frescaty. Nous remercions également notre client 4MURS pour sa confiance et nos partenaires GSE et A26 Architectures ».

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

- 1^{re} avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2025
- 1^{er} juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2025
- 17 juillet : Résultats semestriels 2025
- 1^{er} octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2025

Calendrier financier 2026 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 5 janvier : Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2025
- 22 janvier : Résultats annuels 2025
- 26 mars : Assemblée Générale 2026

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 et labellisés AUTONOM® (carbone neutres à l'usage), pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative. Au 31 décembre 2024, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,7 millions de m², avec une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,9 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de près de 205 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 31/12/2024).

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**. La solidité financière du modèle du Groupe se traduit notamment par une notation Investment Grade (BBB- avec perspective stable) auprès de Standard & Poor's. **ARGAN** déploie, par ailleurs, une politique ESG volontaire et ouverte sur l'ensemble de ses parties prenantes, dont les avancées sont régulièrement reconnues par des organismes tiers tels que Sustainalytics (risque extra-financier faible), Ethifinance (médaille d'or) ou encore Ecovadis (médaille d'argent – top 15% des entreprises). Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, **ARGAN** est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FRO010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

ARG
LISTED
EURONEXT

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
www.argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson
GRAYLING

Marlène Brisset – Relations presse
Tél : 06 59 42 29 35
E-mail : argan@citigatedewerogerson.com