

FONCIERE R-PARIS

Société en commandite par actions
 au capital de 15 003 160 €
 Siège social : 2 rue Dupont des Loges et 1 rue Sédillot - 75007 PARIS
 445 750 565 R.C.S. PARIS

Communiqué relatif au chiffre d'affaires annuel au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Le montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires social et consolidé de la société Foncière R-Paris au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ainsi que l'indication du chiffre d'affaires correspondant de l'exercice précédent est indiqué dans le tableau ci-dessous :

<i>(en euros)</i>	Exercice social 2009				Exercice social 2008			
CHIFFRE D'AFFAIRES SOCIAL	1 ^{er} trim	2 nd trim	3 ^{ème} trim	4 ^{ème} trim	1 ^{er} trim	2 nd trim	3 ^{ème} trim	4 ^{ème} trim
Dont :								
<i>Activité logement</i>	71 572	79 975	78 555	84 514	63 924	80 080	69 177	77 084
<i>Activité tertiaire</i>	112 698	112 698	113 087	124 138	116 736	100 813	120 183	113 088
<i>Prestations de services</i>							259 490	86 280
<i>Autre activité</i>					-			
Total du chiffre d'affaires social (montant total hors taxes)	184 270	192 673	191 642	208 652	180 660	180 893	448 850	276 452
Variation du chiffre d'affaires social (hors taxes) 2008/2009	2%	7%	-57%	-25%				
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	1 ^{er} trim	2 nd trim	3 ^{ème} trim	4 ^{ème} trim	1 ^{er} trim	2 nd trim	3 ^{ème} trim	4 ^{ème} trim
Dont :								
<i>Activité logement</i>	220 612	226 802	228 460	256 519	202 317	238 365	211 172	225 028
<i>Activité tertiaire</i>	132 123	136 829	123 215	150 201	174 716	49 342	130 766	52 414

(en euros)	Exercice social 2009				Exercice social 2008			
Prestations de services								20 000
Autre activité								
Total du chiffre d'affaires consolidé (montant total hors taxes)	352 735	363 631	351 675	406 720	377 033	287 707	341 938	297 443
Total chiffre d'affaire sur activités abandonnées (Activités tertiaire) '					1 378 379			
Variation du chiffre d'affaires consolidé (hors taxes) 2008/2009	-6%	26%	3%	37%				

Le chiffre d'affaires social de Foncière R-Paris au titre l'exercice clos le 31 décembre 2009 est constitué des loyers d'habitation, de commerces et de bureaux ainsi que de provisions pour charges refacturées correspondant à l'exploitation de l'immeuble détenu directement par la Société situé au 66, rue de Rivoli et 1-3-5, rue du Temple, (75004) Paris.

Pour compléter l'information donnée, nous précisons qu'en sus du chiffre d'affaires constitué des revenus locatifs de la société ou du groupe, la société Foncière R-Paris est susceptible de refacturer des quotes-parts de frais de gérance à ses filiales. Ces autres produits, au sens comptable du terme, contribuent à l'équilibre d'exploitation de Foncière R-Paris. L'addition du chiffre d'affaires et de ces autres produits correspond au poste « produits d'exploitation » du compte de résultat.

Pour illustrer cette analyse, nous signalons que les montants publiés en prestations de services au titre des 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2008, pour un total de 345 770 € correspondent à des quotes-parts de frais de gérance de l'année 2008. Les quotes-parts de frais de gérance refacturées au cours de l'exercice 2009 n'apparaissent donc pas dans ce tableau, puisque comptabilisées en autres produits d'exploitation.

Le chiffre d'affaires consolidé de Foncière R-Paris au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 est constitué des loyers d'habitation, de commerces et de bureaux ainsi que de provisions pour charges refacturées correspondant à l'exploitation (i) de l'immeuble détenu directement par Foncière R-Paris situé au 66, rue de Rivoli et 1-3-5, rue du Temple, (75004) Paris et (ii) des immeubles détenus indirectement par Foncière R-Paris, via ses filiales détenues à 100%, notamment Rivoli-Roule.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière R-Paris se situe à 96,8% pour les immeubles 66, rue de Rivoli et 1-3-5, rue du Temple. Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Rivoli-Roule se situe à 28% pour les immeubles 140-144, rue de Rivoli, 5-7-9-11, rue du Roule, 44-46 rue de l'Arbre Sec. Ce chiffre s'explique par le fait que la société poursuit une stratégie de non remplacement des locataires sur le site d'exécution du programme de travaux neufs. On notera que sur la partie conservée de l'ensemble immobilier, et qui fera l'objet de travaux de réhabilitation, le taux d'occupation est de 82%.

Par ailleurs, sur l'ensemble de son patrimoine, la société continue sa politique de réhabilitation/rénovation dans les immeubles acquis et dans les lots vacants afin d'améliorer la rentabilité de ses actifs et assurer une pérennité de ses investissements.

En outre Foncière R-Paris engage systématiquement sur ses actifs immobiliers et plus particulièrement celui du 66 rue de Rivoli une négociation sur les valeurs locatives avec ses locataires lors du renouvellement de leurs baux. Ces négociations locatives ayant pour but de fixer les valeurs locatives au prix du marché immobilier et commercial actuel.

Enfin, compte tenu du contexte du marché immobilier et financier européens, les associés concertistes de Foncière R-Paris mènent avec le conseil de surveillance des réflexions sur le développement de la stratégie de la société et sur l'évolution de leur collaboration globale.

Aucun autre événement important concernant la Société et/ou ses filiales n'est intervenu pendant l'exercice écoulé.

Contacts :

Michel Campagnoli

2, rue Dupont des Loges et 1, rue Sedillot
75007 Paris

Tel.+ 33 1 42 44 24 54