



FONCIERE SEPRIC

Boulogne Billancourt - Le 7 juillet 2010, 18h00

Acquisition majeure en Suisse : augmentation de près de 25% de la valeur locative du patrimoine

Foncière SEPRIC annonce ce jour l'acquisition d'un ensemble immobilier à Etoy (Canton de Vaud, Suisse). Approuvée par le Conseil d'Administration qui s'est tenu le 6 juillet 2010, cette opération sera signée d'ici la fin du mois de juillet 2010. Ajoutée aux deux autres acquisitions récemment annoncées à Limoges (bâtiment loué à Décathlon) et Nancy (bâtiment loué à Kiabi), cette opération représente une augmentation de près de 25% de la valeur locative du patrimoine immobilier de Foncière SEPRIC.

« A l'heure où l'on constate un redémarrage des transactions dans l'immobilier commercial, je suis très heureux que Foncière SEPRIC ait pu saisir cette nouvelle opportunité. Cette opération répond à tous nos critères d'investissement : un locataire solide, des locaux entièrement loués, une zone de forte attractivité, des loyers ne dépassant pas la valeur locative du marché. Cette acquisition auprès de SEPRIC International, filiale de promotion du Groupe SEPRIC dédiée aux opérations réalisées hors de France, démontre également l'efficacité de notre politique de sourcing, y compris hors de nos frontières. »

Philippe Vergely, Président Directeur Général

Un emplacement à bonne visibilité au cœur d'une zone de forte attraction et d'un parc d'activités commerciales majeur

Situé sur l'axe routier reliant Genève à Lausanne, le parc d'activités commerciales « Littoral Park » d'Etoy bénéficie d'une très bonne visibilité et d'une accessibilité idéale, ce qui lui a permis d'attirer et de fidéliser des enseignes d'excellente notoriété. Situé au centre de cette zone commerciale, l'ensemble immobilier, acquis par la Foncière, est composé d'une station service et d'un bâtiment commercial.

Un ensemble commercial de deux unités entièrement louées par bail ferme d'une durée de 15 ans et 20 ans

Les deux unités sont d'ores et déjà louées à trois enseignes du Groupe Migros par bail ferme d'une durée de 15 ans pour la station service Migrol et de 20 ans pour le bâtiment à haute performance énergétique de 6 610 m² que se partagent Micasa et M Electronics.

Un locataire solide, de grandes enseignes nationales

Reconnu comme le distributeur préféré des Suisses⁽¹⁾, le Groupe Migros est un acteur majeur de la distribution en Suisse qui réalise un chiffre d'affaires de près de 25 milliards de CHF (19 milliards d'Euros). Le Groupe Migros est déjà implanté à Etoy, depuis le mois de septembre dernier, à travers la Société coopérative Migros Vaud dont le magasin rencontre un vif succès.

COMMUNIQUE

Ce sont les excellentes performances de cette zone qui ont convaincu le Groupe de renforcer de façon durable sa présence avec l'implantation de Migrol (enseigne exploitant 310 stations-services, shops et installations de car-wash en Suisse), Micasa (enseigne spécialisée dans l'ameublement comptant 32 magasins en Suisse) et M Electronics (enseigne spécialisée dans l'électronique de loisirs et l'électroménager, comptant 54 magasins en Suisse).

Une acquisition d'un montant de 30,7 M€

Foncière SEPRIC réalisera l'acquisition de ces nouveaux bâtiments à travers une filiale de droit suisse détenue à 100%. Le montant de cette opération est de 41 millions de CHF, hors frais (soit environ 30,7 M€). Elle sera financée grâce à un crédit sans recours.

Outre l'indexation indicielle normale, le loyer comporte un complément éventuel lié au chiffre d'affaires atteint par la surface commerciale, assurant dès à présent au bâtiment un potentiel d'appréciation de son taux de rendement.

Une augmentation de la valeur locative du patrimoine d'environ 25%

Par ailleurs, Foncière SEPRIC annonce la finalisation ce jour de l'acquisition du bâtiment de 3 313 m², situé sur la zone de Limoges le Vigen où Foncière SEPRIC détient déjà 4 unités commerciales. Ce bâtiment est loué auprès de Décathlon, implanté sur le site depuis 12 ans et qui souhaitait agrandir sa surface de vente, témoignant ainsi de l'attractivité de ce parc d'activités commerciales.

Enfin, Foncière SEPRIC finalisera d'ici fin juillet l'acquisition du bâtiment de 1 500 m² loué à Kiabi et situé sur la zone de Nancy-Frouard où la foncière détient déjà 14 unités commerciales.

Au total, l'ensemble de ces acquisitions devrait représenter une augmentation du chiffre d'affaires de près de 25% en année pleine.

(1) Sondage réalisé en ligne en 2010 par la société d'étude de marché Marketagent.com Schweiz auprès d'un panel de 1000 personnes âgées de 14 à 59 ans de Suisse romande et de Suisse alémanique

A PROPOS DE FONCIERE SEPRIC

Créée en 1994 à l'initiative du Groupe SEPRIC, Foncière SEPRIC, est la seule foncière cotée purement investie en actifs commerciaux situés dans des retail parks, un segment particulièrement porteur dans l'univers de l'immobilier commercial en France.

Depuis sa création, la société appuie son développement sur une stratégie commerciale privilégiant le long terme. Foncière SEPRIC a ainsi développé de véritables partenariats avec de nombreuses enseignes nationales et internationales de premier plan, telles que Darty, Décathlon, La Halle, Intersport, Casa ou encore C&A, lui assurant depuis de longues années un taux d'occupation proche de 100%.

Adossée au savoir-faire immobilier du Groupe SEPRIC qui, en véritable précurseur, s'est spécialisé dès 1981 dans la promotion de bâtiments commerciaux en périphérie de ville, la foncière a constitué un patrimoine homogène de 86 unités totalisant 79 900 m² à fin décembre 2009 et implantées à travers la France. La valeur de ce patrimoine, tel qu'évalué par Cushman & Wakefield au 31 décembre 2009, s'élève à 117 M€ (hors droits), représentant une valeur locative de 9,8 M€ au 1^{er} janvier 2010 (en année pleine). La politique foncière de Foncière SEPRIC s'appuie sur une structure de bilan solide, le ratio de «loan-to-value» s'élevant à 41,8% et le rapport EBE / frais financiers à 5,0.

Foncière SEPRIC est cotée sur Euronext Paris - Compartiment C
et a opté pour le statut SIIC à compter du 1er juillet 2009.

Code ISIN : FR0004031292 - Mnémo : SEPRIC

Plus d'informations sur le site internet www.fonciere-sepric.com

CONTACTS



Philippe VERGELY
Président Directeur Général
Bernard ROBBE
Vice-Président & Administrateur
Laurent DETRIE
Directeur Général Délégué – Finance
Francis FERRAND
Directeur Général Délégué
Tél. : 01 46 99 42 00
Fax : 01 48 25 03 11
comfcontact@groupe-sepric.fr



Nathalie BOUMENDIL
Analystes/investisseurs
Tél. : 01 53 67 35 74
nboumendil@actus.fr
Caroline GUILHAUME
Presse
Tél. : 01 53 67 35 79
cguilhaume@actus.fr