



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 24 janvier 2012

Activité 2011

Nouvelle année de forte croissance

- Revenus locatifs en hausse de 96%
- 345 M€ d'investissements tertiaires actés
- Estimation de la valeur du patrimoine à fin décembre 2011 : 1 Md€

- **2011 : une année majeure pour le développement de TERREÏS**

L'année 2011 a été marquée par trois faits majeurs pour le développement de TERREÏS : la fusion avec Avenir & Investissement, l'augmentation de capital en début d'année de 96 M€ et une politique active d'acquisition à hauteur de 345 M€.

- **Chiffre d'affaires 2011 de 41,5 M€, supérieur aux objectifs initiaux**

Les revenus locatifs de TERREÏS au titre de 2011 s'élèvent à 41,5 M€, en hausse de 96% par rapport à l'année précédente. Ces données intègrent les revenus issus du patrimoine d'Avenir & Investissement, qui a été fusionné avec TERREÏS. Ceux-ci ont contribué à hauteur de 6,9 M€ au chiffre d'affaires de la période.

Retraité des actifs *Anjou* et *Volney*, qui ont été acquis libres de toute occupation et dont la commercialisation a été lancée fin décembre 2011, le taux d'occupation du patrimoine tertiaire s'élève à 96 %.

Loyers (en K€)	Année				4 ^{ème} trimestre		
	2011	2010 pro forma ¹	2010	Var % 2011/2010	2011	2010	Var % 2011/2010
Bureaux	25 899	14 461	12 335	+110%	8 274	4 052	+104%
Commerces	7 059	5 000	5 093	+39%	1 984	1 382	+44%
Mixte (bureaux + commerces)	2 238	2 248	2 263	-1%	583	570	+2%
Logements / Autres	6 344	7 168	1 548	+310%	1 552	386	+303%
Total	41 540	28 877	21 240	+96%	12 393	6 390	+94%

¹ 2010 pro forma : tient compte des loyers Avenir & Investissement

- **Patrimoine : l'objectif d'1 milliard d'euros atteint**

- ✓ **Acquisitions 2011 : 345 M€ d'investissements de qualité actés en 2011 à un taux de rendement de 6,64 %**

Alors qu'à fin septembre TERREÏS avait déjà acté 275 M€ de nouveaux biens immobiliers, le 4^{ème} trimestre a permis de saisir de nouvelles opportunités d'investissements pour 70 M€ supplémentaires.

Ces acquisitions concernent principalement deux actifs situés à Paris :

- le premier actif, l'îlot Sébastopol d'une surface de 9 693 m², est situé au 31-39 boulevard de Sébastopol, dans le 1^{er} arrondissement (à l'angle des rues Berger, Saint-Denis et du boulevard Sébastopol). Ce bien, acheté pour un montant de 64,8 M€, se compose de 3 597 m² de commerces (Séphora, Saint Maclou, KFC, Café rive droite notamment) acquis sur la base d'un taux de rendement de 6%, et de 6 093 m² de bureaux à un taux de 6,6%, dont 4 480 m² loués à Sytcom (Mairie de Paris) avec un bail ferme jusqu'au 31 décembre 2020 ;
- le second actif concerne des lots de copropriétés (commerces et bureaux) situé au 14 rue des Capucines dans le 2^{ème} arrondissement avec un rendement de 6 % pour un prix de 3,6 M€.

L'ensemble des acquisitions 2011 procurera, en année pleine, un rendement après travaux de 6,64 %, soit un potentiel de loyer complémentaire de 23 M€.

Ces 345 M€ d'acquisitions ont été réalisées :

- à 76,5 % sur Paris (QCA ou proche QCA) ;
- à 23,2 % en 1^{ère} couronne ;
- à 0,3 % en région (La Rochelle et Toulouse).

Deux actifs, le 16 rue Volney et le 51 rue d'Anjou, ont été achetés vacants pour 38,1 M€ et restructurés pour un montant de 3,1 M€ environ. L'achèvement des travaux est prévu pour mars 2012.

- ✓ **Cessions 2011 : 33,8 M€**

TERREÏS poursuit la tertiarisation de son patrimoine par des cessions au fil de l'eau des actifs résidentiels. Ainsi, depuis le début de l'année 2011, des ventes ont été actées pour un montant de 33,8 M€ générant une plus value comptable de près de 23 M€.

- **Perspectives**

L'objectif annoncé par TERREÏS lors de l'augmentation de capital de début 2011 d'atteindre un patrimoine de 1 Md€ à fin 2012 sera atteint avec une année d'avance.

2012 sera consacrée à la consolidation de la forte croissance de ces deux dernières années, tout en restant à l'affût des opportunités que pourrait offrir le marché parisien.

Par ailleurs, TERREÏS continuera la vente au fil de l'eau de son patrimoine résidentiel, et étudiera la possibilité de céder son patrimoine de province pour se concentrer en totalité sur Paris et l'Île-de-France.

La société poursuivra ainsi son objectif de recentrage progressif de son patrimoine vers de l'immobilier tertiaire parisien de grande qualité (plus de 80 % de ses actifs sont déjà parisiens).

A plus court terme, sur la base du nouveau périmètre du groupe, les loyers de TERREÏS devraient dépasser 56 M€ en année pleine, et marquer ainsi en 2012 une nouvelle progression sensible par rapport aux niveaux de 2011.

Prochaine publication d'information périodique : résultat de l'exercice 2011, le 26 mars 2012

*

Contact : Fabrice Paget-Domet, Directeur Général - Tél : 01 82 00 95 23

Laurent Jauffret, Directeur Général Adjoint, Ovalto Investissement – Tél : 01 82 00 95 00

A propos de TERREÏS (www.terreis.fr) Un nouveau site TERREÏS est désormais en ligne

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux et de murs de commerces situés pour l'essentiel à Paris. TERREÏS est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à Paris depuis décembre 2006 et a intégré le compartiment B depuis janvier 2012., Elle a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (régime « SIIC ») à compter du 1^{er} janvier 2007. Depuis septembre 2010, le titre est rattaché à l'indice SBF250, devenu l'indice CAC-All Tradable.

Codes ISIN : FR0010407049 – Code Mnémonique : TER