

FONCIERE R-PARIS

Société en Commandite par Actions au capital de 39 482 €.

Siège social : 5 rue de Tilsitt - 75008 Paris.

445 750 565 R.C.S. Paris - APE : 6820 B

SIRET : 445 750 565 00134

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 9 mai 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES, RESULTAT ET ACTIVITES DU 1^{ER} SEMESTRE 2011 (établie en application de l'article 451-1-2, III du Code monétaire et financier)

CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTAT DU 1^{ER} SEMESTRE 2011¹

• Résultat consolidé au 30 juin 2011

Au titre du premier semestre de l'exercice ouvert le 1er janvier 2011, le chiffre d'affaires s'élève à 690.458 euros contre 949.744 euros au 30 juin 2010. Les produits opérationnels courants s'élèvent à 871.103 euros, contre 949.742 euros au 30 juin 2010, et sont principalement constitués des loyers perçus et des provisions de charges refacturées.

Au titre du premier semestre de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2011, les charges opérationnelles s'élèvent à 2.166.949 euros contre 18.200.023 euros au 30 juin 2010 et sont notamment constituées par :

- charges de copropriété	174.450 €
- honoraires juridiques et avocats	434.479 €
- impôts, taxes et versements assimilés	348.511 €
- dotations aux amortissements sur immobilisations	34.152 €
- dépréciation sur immobilisation	962.521 €
- autres frais	118.780 €

L'évolution des charges opérationnelles entre le 30 juin 2010 et le 30 juin 2011 s'explique notamment par la dépréciation de 17,7 M€ constituée au 30 juin 2010 sur l'actif immobilier du 144 rue de Rivoli.

Au titre du premier semestre de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2011, le résultat opérationnel ressort donc à (1.188.913) euros contre (16.911.030) euros au 30 juin 2010.

Au titre du premier semestre de l'exercice ouvert le 1er janvier 2011, le résultat financier est de (991.406) euros contre (3.813.744) euros au 30 juin 2010.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat du premier semestre de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2011 fait apparaître une perte de (2.180.318) euros contre une perte de (20.724.794) euros au titre du premier semestre de l'exercice 2010.

• Bilan consolidé au 30 juin 2011

A l'actif du bilan figurent, notamment, en valeurs nettes :

- des actifs non courants pour	34.237 €
- des actifs courants pour	26.193.039 €
Dont des immeubles de placement détenus en vue de la vente pour 17.142.843 €	

¹ Les procédures de revue limitée ont été effectuées et le rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle est en cours d'émission.

Au passif du bilan figurent notamment :

- des capitaux propres pour	(13.499.879) €
- des provisions pour risques pour	56.735 €
- des passifs financiers non courants pour	3.764.733 €
- des passifs courants pour	35.905.688 €

Au 30 juin 2011, le total du bilan consolidé du Groupe FONCIERE R-PARIS s'élevait à 26.227.277 euros.

• **Résultat par action**

Au titre du premier semestre de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2011, le résultat par action ressort négatif à (13,81) euros contre (131,23) euros au titre du premier semestre de l'exercice précédent.

• **Actif net réévalué**

Au titre du premier semestre de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2011, l'actif net réévalué s'élève à (6.745.452) euros contre (6.656.220) euros au 30 juin 2010 ; l'actif net réévalué par action s'élevant à (42,71) euros au 30 juin 2011 contre (42,15) euros au 30 juin 2010.

Il est précisé que l'actif net réévalué présenté tient compte de la juste valeur des immeubles fournie par des expertises externes ou du prix des promesses de vente après effet de l'impôt calculé sur la base d'un taux de 33 1/3% et tenant compte du montant des déficits reportables.

	30/06/2011	30/06/2010
Capitaux Propres Consolidés	(13.499.879)	(9.197.072)
Plus value et moins value latente immeubles de placement	6.754.427	2.540.852
ANR	(6.745.452)	(6.656.220)
ANR/action	(42,71)	(42,15)

PRINCIPALES ACTIVITES ET EVENEMENTS EXCEPTIONNELS AU COURS DU 1ER SEMESTRE 2011

Le taux de vacance au cours du premier semestre 2011 s'élève à 16,9% pour l'ensemble immobilier du 66 rue de Rivoli et à 45,8% pour l'ensemble immobilier du 144 rue de Rivoli.

L'actif 66 rue de Rivoli

Une promesse de vente portant sur l'ensemble immobilier du 66 Rivoli à Paris 4ème, détenu directement par Foncière R-Paris, a été signée le 29 juin 2011 avec la société Financière et Foncière des Victoires. Cette promesse de vente, à échéance début 2012, comporte diverses conditions suspensives usuelles en la matière et fait ressortir un prix de 24,7 M€ hors droits (dont 1M€ payable dans un délai maximum de deux ans sous réserve de la réalisation de certaines conditions). En date du 6 janvier 2012, 23,85 M€ ont été encaissés et 850 K€ correspondent au complément de prix qui sera payable dans un délai maximum de 2 ans. La condition suspensive ayant été levé puisque l'actif a été revendu par Financière et Foncière des Victoires, le complément de prix a été payé le 12 avril 2012.

L'actif 144 rue de Rivoli

Les difficultés rencontrées quant au respect de ses engagements financiers pour la SCI Rivoli-Roule, principale filiale de Foncière R-Paris, ont amené Foncière R-Paris à engager des négociations avec les banques créancières de cette filiale en vue d'obtenir un aménagement de ses obligations contractuelles et financières à court terme. Les négociations ont abouti à la signature d'un protocole d'accord avec les banques créancières en date du 8 février 2011. Ce protocole a donné la possibilité à la filiale SCI Rivoli-Roule de céder l'actif aux conditions exposées ci-dessus (cf. 1.1) et de suspendre l'ensemble des actions entreprises par les banques créancières jusqu'au 30 avril 2011, date prorogée jusqu'au 31 mai 2011, enfin jusqu'au 30 juin 2011.

La réalisation définitive de la promesse de vente du 6 août 2010 et par conséquent la cession de l'ensemble immobilier du 144 rue de Rivoli est intervenue le 7 juillet 2011 suite au jugement rendu par le JEX, pour un prix conforme à celui de la promesse de vente, soit 62 330 400 € TTC.

Les fonds ont été consignés chez le bâtonnier de l'Ordre de Paris, et les négociations avec les banques se sont éteintes à la date du complet remboursement de leurs créances par le bâtonnier.

Contact :
Julie Banc
Foncière R-Paris
5, rue de Tilsitt - 75008 Paris