

Activité 2015

Actifs tertiaires parisiens : revenus locatifs en hausse de 3,2 %

Progression de 7,4% du patrimoine à fin 2015 : 1,7 milliard d'euros, à 90 % dans Paris

Poursuite de la stratégie de recentrage sur l'immobilier de bureaux parisiens

- Chiffre d'affaires du tertiaire parisien en hausse de 3,2 %**

Les revenus locatifs des actifs tertiaires parisiens, qui représentent désormais 75 % du total des revenus locatifs (72 % sur l'exercice 2014), progressent de 2 M€.

Cette hausse est compensée par la poursuite du déclin programmé des revenus locatifs issus du résidentiel et du tertiaire non parisien accompagnant la cession continue de ces actifs.

Au total, les revenus locatifs de TERREÏS s'élèvent à 70,7 M€ en 2015, en recul de 1,7 % par rapport 2014.

Loyers (en millions d'euros)	Année			4 ^{ème} trimestre		
	2015	2014	Var. %	2015	2014	Var. %
Tertiaire	66,7	66,8	-0,1 %	16,5	17,0	-2,9 %
Dont actifs parisiens	53,1	51,5	+3,1 %	13,4	11,2	+1,7 %
Résidentiel	3,9	5,1	-22,6 %	0,9	1,2	-22,9 %
Total	70,7	71,9	-1,7 %	17,4	18,2	-4,2 %

- Taux d'occupation financier du tertiaire : 94,4 % au T4**

Sur l'ensemble de l'année, le taux d'occupation financier du patrimoine tertiaire, qui intègre la vacance technique d'immeubles en cours de travaux, s'établit à 93,6 %. Au 4^{ème} trimestre, il était de 94,4 %, en progression de 1,4 point par rapport au point bas du 1^{er} trimestre. Cette remontée est due à la relocation du 70 rue St Lazare (Paris 9^e) et du 198bis rue Lafayette (Paris 10^e) au cours du 3^{ème} trimestre. Par ailleurs, la relocation du 19 rue Galilée (Paris 8^e) a pris effet au 1^{er} décembre 2015.

- Patrimoine de 1,7 milliard d'euros au 31 décembre 2015, en hausse de 7,4 % et localisé à 90 % dans Paris intramuros**

Les conditions prévalant sur le marché *prime* parisien au cours des dix-huit derniers mois (taux de rendement en baisse, prix métriques élevés) sont la principale explication de la hausse de valeur du portefeuille de TERREÏS de 7,4 % en moyenne, de 1,59 Mds€ à fin 2014 à 1,71 Mds€ à fin 2015.

Comme annoncé, TERREÏS s'est concentré sur l'ensemble de l'année sur la poursuite de la cession de ses actifs résidentiels et de province. Toutefois, des acquisitions ciblées de petite taille ont pu être réalisées, pour l'essentiel dans le QCA parisien. La progression de 118,2 M€ du patrimoine de TERREÏS en 2015 se décompose ainsi de la manière suivante :

- **Acquisitions de l'année (droits inclus) et investissements de valorisation : + 54,7 M€**

En 2015, TERREÏS a renforcé son patrimoine tertiaire à Paris en acquérant trois immeubles de bureaux au 1 Cité Paradis (Paris 10^e), au 10 rue Chaptal (Paris 9^e) et au 44 rue Copernic (Paris 16^e). L'ensemble de 5 211 m² représente un montant de 37.6 M€ (droits inclus) pour un rendement attendu de 5,60 %. TERREÏS a également effectué des travaux de valorisation de son patrimoine pour 17,1 M€.

- **Cessions de l'année : 58.8 M€ (- 52,3 M€ en valeur d'expertise)**

TERREÏS a poursuivi sa stratégie de monétisation en cédant 42.3 M€ d'actifs résidentiels et 16.5 M€ d'actifs tertiaires Ile-de-France et commerces de province.

Les cessions ont été réalisées au dessus des valeurs d'expertise et conformément au programme prévu.

Au 31 décembre 2015, 7,8 M€ de promesses supplémentaires étaient signées et seront actées au cours des prochains mois. Elles concernent des actifs résidentiels parisiens.

- **Réévaluation du patrimoine : + 115,8 M€, principalement due à la baisse des taux de rendement dans Paris**

A fin 2015, le patrimoine de TERREÏS est constitué de 90 % d'actifs parisiens, de 8 % d'actifs en Ile-de-France et de 2 % d'actifs en province.

- **Perspectives : poursuite de la stratégie de concentration sur l'immobilier d'entreprise au sein du QCA parisien**

L'objectif de TERREÏS, à terme, est d'accroître son portefeuille tertiaire parisien et de se concentrer sur Paris QCA. Dans les conditions actuelles du marché *prime* parisien, TERREÏS, tout en restant attentif aux opportunités qui pourraient se présenter, se concentrera sur la cession dans les meilleures conditions de ses actifs non stratégiques (résidentiels, province et Île-de-France).

Résultat de l'exercice 2015 le 9 mars 2016

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

A propos de TERREÏS (www.terreis.fr)

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux et de murs de commerces situés pour l'essentiel à Paris QCA. TERREÏS est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à Paris depuis décembre 2006 et a intégré le compartiment B en janvier 2012. Elle a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (régime « SIIC ») à compter du 1^{er} janvier 2007.

Codes ISIN : FR0010407049 – **Code Mnémonique** : TER