



**Foncière Paris France**

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Foncière Paris France Information trimestrielle au 30 septembre 2009

---

### Progression des loyers bruts

- 23,3 millions d'euros au 30 septembre 2009

**PARIS, le 29 octobre 2009** - Foncière Paris France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 30 septembre 2009.

En millions d'euros	30-09-2009	30-09-2008	Variation
<b>Loyers bruts - 9 mois</b>	<b>23,3</b>	<b>21,4*</b>	<b>+ 9%</b>

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare : *"Au cours des 9 premiers mois, nos revenus locatifs ont progressé et nos développements se déroulent conformément au plan de marche. Foncière Paris France dispose aujourd'hui d'une structure financière solide et d'une capacité d'investissement qui lui permettra de mettre en oeuvre un programme d'acquisitions nouvelles à partir de 2010 dans un marché de l'investissement en voie de stabilisation."*

\*Après retraitement de l'actif Rueil pour 2008

## ACTIVITE

### ▪ **Locations**

Depuis le début de l'exercice 2009, le patrimoine a fait l'objet de peu de mouvements locatifs.

Le 1<sup>er</sup> février 2009 est intervenue la prise d'effet du bail signé avec la société Sagem Communication sur le site de Rueil. En outre, Foncière Paris France a procédé au cours du troisième trimestre à la signature de nouveaux baux concernant un immeuble acquis vide l'an dernier, situé à Epinay, et qui faisait l'objet de travaux de restructuration au cours du 1<sup>er</sup> semestre. Elle a également loué quelques petites surfaces vacantes de son patrimoine en exploitation.

Au cours des 9 premiers mois 2009, quelques renégociations de loyers à la baisse sont intervenues avec toutefois un impact très marginal sur le chiffre d'affaires de la société.

### ▪ **Développements**

- **Studios du Lendit** : Ce programme de 24.000 m<sup>2</sup> shon, composé de 2 immeubles (studios d'enregistrement et bureaux), est partie intégrante du pôle audiovisuel du Nord-Est parisien et s'intègre dans le projet du "Grand Paris". Sa livraison est prévue au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010.

- **Mediacom 3** : Cet immeuble d'environ 4.500 m<sup>2</sup> sera le premier immeuble de bureaux à énergie positive en région parisienne.

Les travaux de construction qui ont démarré fin mars 2009 se poursuivent normalement et sa livraison est prévue en octobre 2010.

### ▪ **Acquisitions**

La société a réalisé depuis le début de l'année 2009 une seule acquisition pour un montant de 2,2 millions d'euros (hors droits), un immeuble à usage principal d'activités d'environ 2.360 m<sup>2</sup> situé à Saint-Ouen (93400).

### ▪ **Cessions**

La Société n'a procédé à aucune cession sur les 9 premiers mois de 2009.

## PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 30 septembre 2009, le **patrimoine** de Foncière Paris France (hors développements) représente une surface d'environ 213.000 m<sup>2</sup>.

Il se compose de 41 actifs tertiaires répartis en immeubles de bureaux pour 76% et en locaux d'activité pour 24%.

La situation géographique des actifs est la suivante : Paris Intramuros (35%), Première Couronne (52%), Seconde Couronne (13%).

- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertises au 30 septembre.

Sur la base des valeurs d'expertise (hors droits) au 30 juin 2009, le patrimoine représentait 410,6 millions d'euros et le **rendement brut locatif** des immeubles en exploitation s'établissait à 8,5%.

## ELEMENTS FINANCIERS

- Au 30 septembre 2009, le montant des **loyers consolidés** s'établit à 23,3 millions d'euros contre 21,4 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice précédent, soit une progression de 9% sur la période.
- **L'endettement brut** à fin septembre s'élève à 188,2 millions d'euros. La durée de vie moyenne de la dette est de 4,9 ans et son coût moyen s'établit à 4,7%.

La **trésorerie** disponible atteint 52,1 millions d'euros au 30 septembre 2009, l'endettement net ressort donc à 136,1 millions d'euros.

## PERSPECTIVES

Foncière Paris France poursuit le développement de ses programmes conformément au plan de marche initial. Sa structure financière solide devrait lui permettre de saisir les opportunités d'investissement qui se présenteront dans le respect de sa stratégie d'acquisition.

Sauf élément exceptionnel, le cash flow par action de la société devrait continuer de croître en 2009.

## A PROPOS DE FONCIERE PARIS FRANCE

Foncière Paris France est une SIIC spécialisée dans l'immobilier tertiaire francilien. Elle a été créée en mai 2005 par Jean-Paul Dumortier, par ailleurs président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

Foncière Paris France est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment B et fait partie des indices CAC Small 90 et SBF 250 (code "FPF", code ISIN : FR0010304329).

[www.fonciereparisfrance.fr](http://www.fonciereparisfrance.fr)

## CONTACTS

### FONCIERE PARIS FRANCE

Didier Brethes - Directeur Général Délégué  
[didier.brethes@sfpif.com](mailto:didier.brethes@sfpif.com)  
01 43 12 39 00

### LT VALUE - Relations Investisseurs et Communication Corporate

Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin  
[nancy.levain@ltvalue.com](mailto:nancy.levain@ltvalue.com) / [maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com](mailto:maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com)  
01 44 50 39 30 - 06 72 28 91 44