

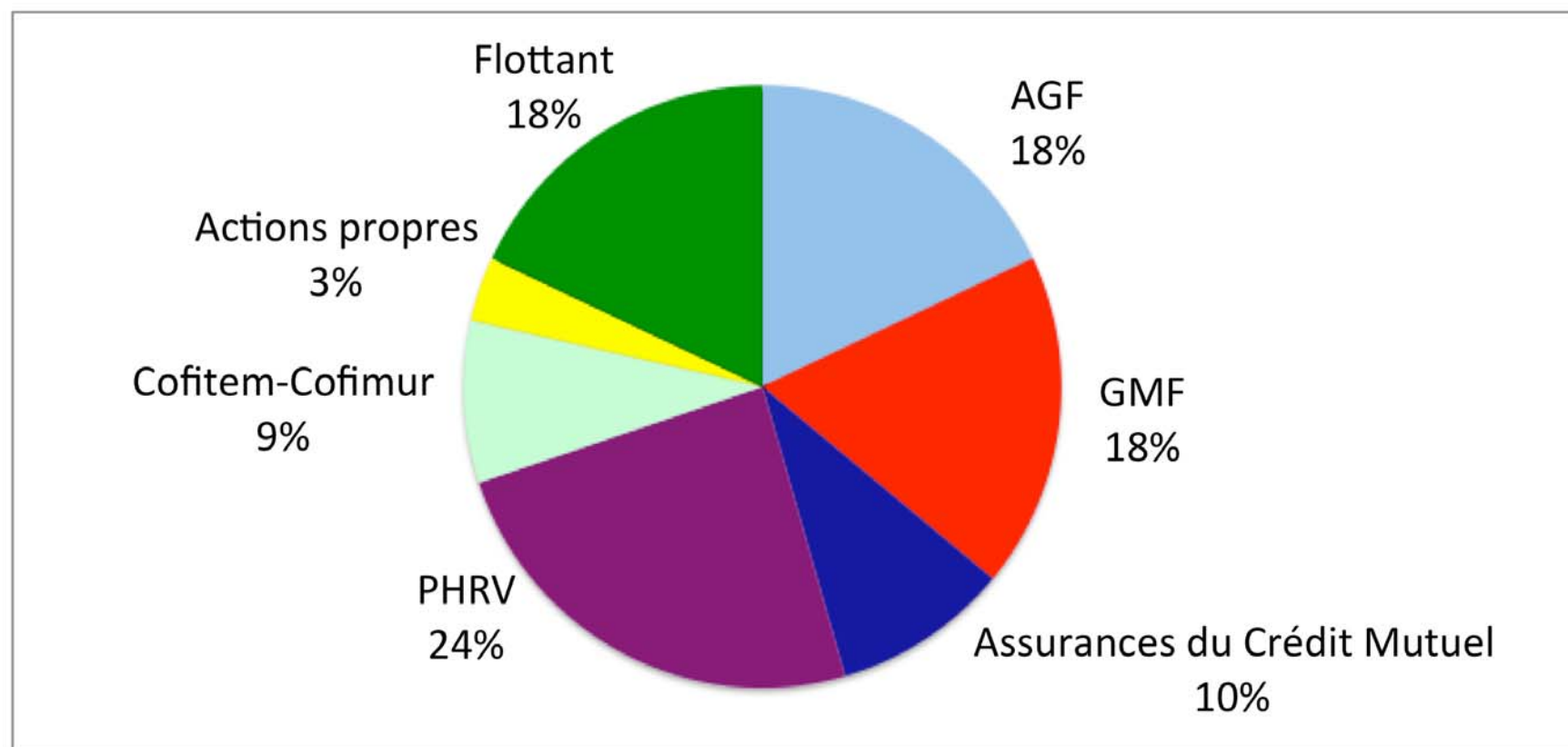
FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

RESULTATS ANNUELS 2008

Jeudi 12 février 2009

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Répartition du capital au 31 décembre 2008



FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

POLITIQUE PATRIMONIALE

UN SUPPORT COTÉ D'ACTIFS IMMOBILIERS COMMERCIAUX DANS LES MEILLEURS ARRONDISSEMENTS DE LA RIVE GAUCHE DE PARIS

- Une situation privilégiée dans la capitale
- Constitution d'un patrimoine de 56.500 m² environ dans les 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements de Paris (6^{ème} : hôtels, 7^{ème} : bureaux)
- Des acquisitions ciblées sur de très beaux actifs
 - Acquisitions réalisées notamment auprès de l'Etat dans le cadre de ventes domaniales
 - Regroupement sur la FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) d'actifs immobiliers de sociétés liées situés sur la Rive Gauche de Paris
- Une expérience des opérations de restructuration de plus de 20 ans
 - Rénovation d'un patrimoine classé ISMH
 - Capacité d'offrir à la location des immeubles attractifs pour des utilisateurs exigeants

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

ACQUISITIONS

2008

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

92, rue de Vaugirard – 75006 PARIS



www.holidayinn.fr

- Hôtel Holiday Inn « Paris Saint-Germain des Prés » de 134 chambres, un restaurant, et 27 parkings privés sous l'hôtel.
- Exploitation « murs et fonds » sous franchise Holiday Inn
- Rendement > 7% *
- Acquisition au 1^{er} semestre 2008

* y compris cash flow d'exploitation de l'hôtel

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

209, rue de l'Université – 75007 PARIS



- En face du Musée du Quai Branly, un immeuble indépendant de bureaux de 1.300 m² environ et 31 parkings.
- Rendement : 6,25%
- Acquisition au 1^{er} semestre 2008

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

26-28, rue des Saints-Pères - 13 rue du Pré aux Clercs – 75007 PARIS



- Hôtel de Fleury
- 9.000 m² environ
- Quote-part de 32,50% dans la SCI propriétaire
- Acquisition en décembre 2008
- Rénovation lourde prévue
- Entrée en loyer estimée en 2012

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

COMMERCIALISATION

2008

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

24-26, 41-43, 45-51 rue Saint-Dominique – 75007 PARIS



- 25.000 m² environ de bureaux *
- 170 parkings
- Cour d'honneur, parc paysager
- Immeuble en cours de restructuration (permis de construire obtenus)
- 13.000 m² environ pré-loués auprès d'une très grande signature, prise d'effet au 1^{er} trimestre 2010

* y compris des surfaces annexes en sous-sol à restructurer

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

24-26, 41-43, rue Saint-Dominique – 75007 PARIS



FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

136 bis et 138 bis, rue de Grenelle – 75007 PARIS



- A deux pas de l'Esplanade des Invalides, deux immeubles indépendants de 1.700 m² et 700 m² environ, et 10 parkings
- Permis obtenus
- Pré-loué pour 1.300 m² à une fondation culturelle internationale, prise d'effet début 2010

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

ELEMENTS FINANCIERS

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

M€	31/12/2008 (12 mois)	31/12/2007 (9 mois)
Loyers nets	11,6	6,3
Résultat hôtelier	1,1	-
Dividendes et produits sur titres	1,7	4,6
Amortissements et charges nettes sur immeubles	-1,1	-0,3
Charges d'exploitation	-1,5	-1,5
Coût de l'endettement net	-6,9	-1,5
Impôts	-0,2	-
Résultat net	4,7	7,6

Pour mémoire : les immeubles sont comptabilisés au coût amorti

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

BILAN CONSOLIDE

M€	31/12/2008	31/12/2007	M€	31/12/2008	31/12/2007
Immeubles de placement *	569	507	Fonds propres	426	406
Immobilisations financières	31	30	Dettes	209	121
Autres	41	4	Autres	6	14
TOTAL ACTIF	641	541	TOTAL PASSIF	641	541

* Y compris le fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn « Paris Saint-Germain des Prés ». Comptabilisés au coût amorti. Pas de réévaluation du patrimoine.

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

FONDS PROPRES ET ENDETTEMENT

31/12/2008

- Fonds propres : 426 M€ *

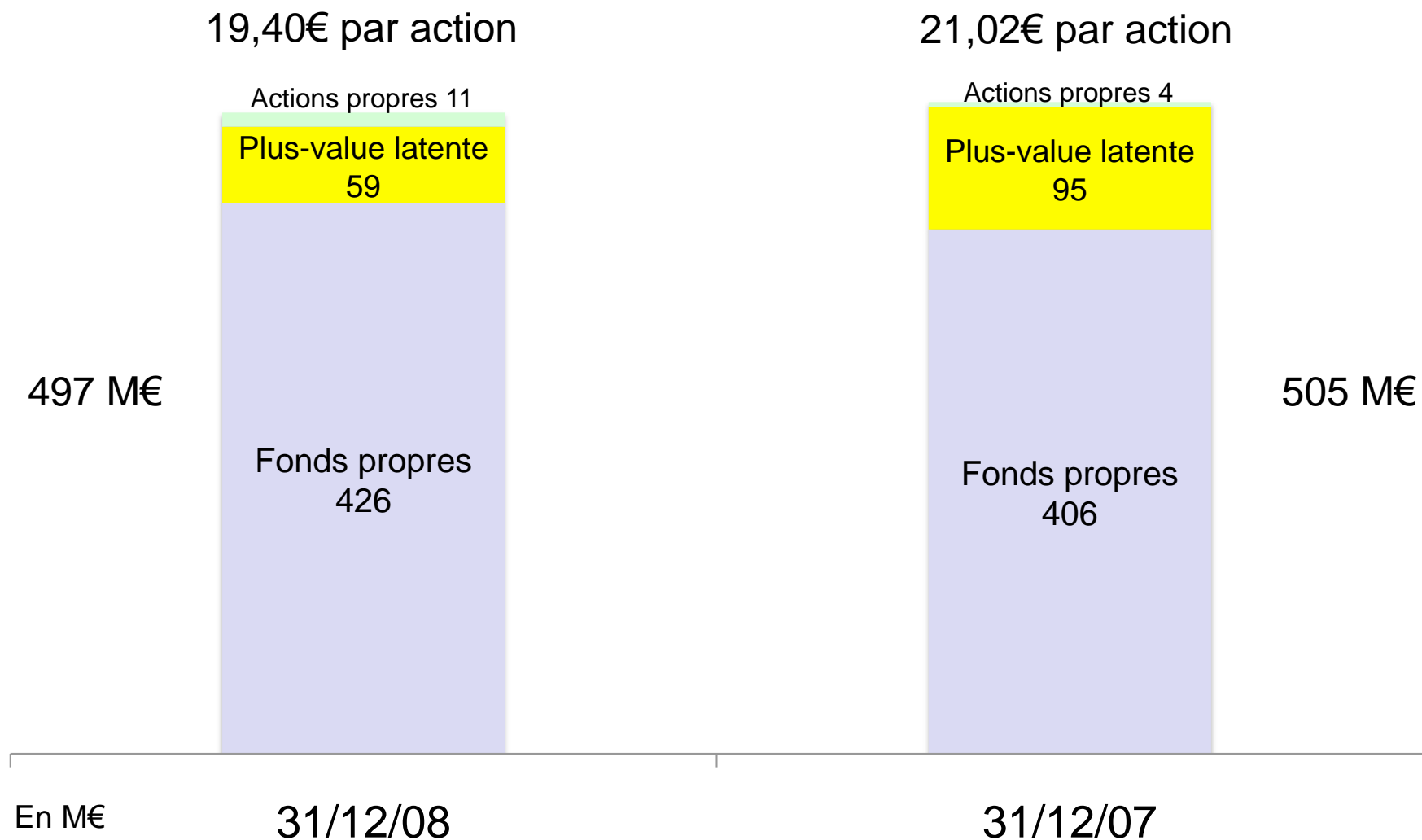
- Plus-value latente sur immeubles (hors droits) : 59 M€

- Ratio LTV au 31/12/2008 : 29%

* n'incluant aucune réévaluation du patrimoine

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Actif Net Réévalué



FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

IMMEUBLES EN COURS DE
RESTRUCTURATION LOURDE

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

**3, avenue Octave Gréard,
19, avenue de Suffren - 6 avenue Charles Floquet – 75007 PARIS**



- Au pied de la Tour Eiffel, un immeuble indépendant de bureaux de 9.200 m² environ et 97 parkings, ancien siège de la Marine (Défense Nationale).
- Livré au 1^{er} trimestre 2009

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

**1-1 bis, avenue Charles Floquet,
1, avenue Octave Gréard - 2, allée Thomy Thierry – 75007 PARIS**



- En bordure du Champ de Mars, un hôtel particulier de prestige (ISMH) d'environ 3.000 m². S'y ajoutent un jardin (460 m²) et un toit terrasse avec vue panoramique sur Paris.
- Permis de construire obtenu pour restructuration lourde et création de 28 parkings en sous-sol
- Travaux en cours

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

24, rue de l'Université – 75007 PARIS



- Hôtel de la Ferté-Sennecterre (ISMH)
- En face de l'ancien siège de l'ENA, un ensemble immobilier indépendant de 2.400 m² environ de bureaux, à rénover. S'y ajoutent une cour d'honneur et un jardin.

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

4, rue Danton - 3, rue Suger – 75006 PARIS



www.holidayinn.fr

- Au pied des Places Saint-Michel et Saint André des Arts, un immeuble indépendant de 3.800 m² transformé en hôtel (116 chambres). L'immeuble a été acquis auprès de l'Etat.
- Exploitation « murs et fonds » sous franchise Holiday Inn
- Opérationnel au 2nd semestre 2009

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

DETAIL DU PATRIMOINE

- 3, avenue Octave Gréard, 6, avenue Charles Floquet, 15-19, avenue de Suffren à Paris 7^e : bureaux ; environ 9.200 m² et 97 parkings
- 1-1 bis, avenue Charles Floquet, avenue Octave Gréard, allée Thomy Thierry à Paris 7^e : bureaux ; environ 3.000 m² et 28 parkings
- 24, rue de l'Université à Paris 7^e : bureaux ; environ 2.400 m²
- 136 bis et 138 bis, rue de Grenelle à Paris 7^e : bureaux ; environ 2.400 m² et 10 parkings
- 4, rue Danton, 3, rue Suger à Paris 6^e : environ 3.800 m², en cours de transformation en hôtel Holiday Inn 3 étoiles de 116 chambres. Exploitation « murs et fonds »
- 18-20, rue de Bourgogne à Paris 7^e : habitation, environ 2.000 m²
- 83, boulevard du Montparnasse à Paris 6^e : bureaux ; environ 1.800 m² et 86 parkings
- 24-26, 41-43 et 45-51, rue Saint-Dominique à Paris 7^e : bureaux ; environ 25.000 m² *, et 170 parkings
- 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e : hôtel Holiday Inn « Paris Saint-Germain des Prés », établissement 3 étoiles de 134 chambres, environ 4.300 m², 27 parkings. Exploitation « murs et fonds »
- 209, rue de l'Université à Paris 7^e : bureaux ; environ 1.300 m² et 31 parkings
- 26-28, rue des Saints-Pères, 13, rue du Pré aux Clercs à Paris 7^e : environ 9.000 m² , ex-Ecole Nationale des Ponts et Chaussées (QP de 32,5% dans la SCI propriétaire).

* y compris des surfaces annexes en sous-sol à restructurer

FONCIERE DES 6^{ème} ET 7^{ème} ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

CONTACTS

Luc GUINEFORT

Arnaud POMEL

Siège social : 209, rue de l'Université – 75007 Paris

Adresse administrative : 184, rue de la Pompe – 75116 Paris

Tél : 01 53 70 77 77

Fax : 01 53 70 77 78

www.locaparis.com

www.fprg.fr