

**COMMUNIQUE DE PRESSE SIIC DE PARIS**  
**CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2009**

**CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2009 DE SIIC DE PARIS**

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 mars 2009 s'établit à 15.914 K€ contre 15.206 K€ au 31 mars 2008, soit une progression brute de 4,65 %.

	TOTAL	Paris - Quartier central des	Paris - Hors QCA	Ile-de-France	Province
<b>REVENUS LOCATIFS NETS</b>	<b>15 614</b>	<b>11 053</b>	<b>2 920</b>	<b>1 630</b>	<b>12</b>
Revenus locatifs	15 914	11 154	3 047	1 700	12
Charges locatives non récupérées	(531)	(338)	(123)	(70)	-
<i>Charges refacturées</i>	2 345	1 455	568	322	-
<i>Charges refacturables</i>	(2 345)	(1 455)	(568)	(322)	-
<i>Charges non récupérables</i>	(531)	(338)	(123)	(70)	-
Autres produits nets	245	245	0	-	-
<i>Charges nettes sur créances douteuses</i>	(9)	(9)	-	-	-
<i>Autres produits</i>	254	254	0	-	-
<i>Autres charges</i>	-	-	-	-	-
Frais de gestion	(13)	(8)	(5)	-	-

L'activité de SIIC de Paris reste stable et les conditions macro-économiques actuelles, pourtant très dégradées, n'ont pas affecté directement l'activité courante de la Société.

**OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS QUI ONT EU LIEU AU COURS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2009**

Cessions et Acquisitions

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisitions ou de cessions d'actif immobilier entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 mars 2009.

Investissements : opération de développement et activité technique

Les investissements réalisés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009 ont totalisé 3.401 K€ dont 2.488 K€ pour l'actif en cours de développement à Montrouge. Le détail de ces investissements est donné ci-après.

Opération de développement

Au 31 mars 2009, l'avancement du développement de l'actif de Montrouge se situe au niveau du troisième étage. L'achèvement des travaux, portant sur la construction de 11.880 m<sup>2</sup> SHON de surface de bureaux, 2.970 m<sup>2</sup> SHON de surface d'activités et environ 300 places de parking, est prévu au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010.

Activité technique

Immeuble	Secteur	Surface rénovée / restructurée prévue	Livraison	Loyer moyen attendu
17, rue Louis Rouquier 92300 LEVALLOIS	Croissant ouest	1 443 m <sup>2</sup>	S1 2009	400 € / m <sup>2</sup> / an
47, rue de Monceau 75008 PARIS	QCA	1 550 m <sup>2</sup>	S2 2009	590 € / m <sup>2</sup> / an
129, boulevard Malesherbes 75017 PARIS	QCA	1 281 m <sup>2</sup>	S1 2010	650 € / m <sup>2</sup> / an
163, boulevard Malesherbes 12, rue Ampère 75017 PARIS	Centre ouest	2 719 m <sup>2</sup>	S1 2011	625 € / m <sup>2</sup> / an
<b>Total</b>		<b>6 993 m<sup>2</sup></b>		

L'activité technique, décrite dans le document de référence 2008, s'est prolongée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009 :

- Les travaux de rénovation de l'actif situé au 17, rue Louis Rouquier - Levallois - ont débuté dans le respect du calendrier annoncé et se termineront à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2009. Pour rappel, le budget s'établit à 695 K€ et comprend la rénovation complète des deux bâtiments.
- Concernant l'actif situé au 47, rue de Monceau - Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement, les travaux du 2<sup>ème</sup> étage ont été achevés et la pré-réception des travaux a été réalisée début mai. La réception finale aura lieu le 18 mai 2009. Le montant des travaux s'établit à 685 K€. pour un budget total, honoraires compris de 718 K€. Ils s'achèveront à la fin du second trimestre 2009, légèrement en avance sur le planning initial.
- Concernant l'actif situé au 129, boulevard Malesherbes - Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement, dans l'attente de la fin du délai de recours des tiers (expiration au 23 mai 2009), les travaux de curage, désamiantage et déplombage sont en cours de réalisation et s'achèveront fin mai 2009. SIIC de Paris a initié l'élaboration du budget final de l'opération via des comités d'étude. Elle finalise également la désignation du contractant général.
- Le projet se rapportant à l'immeuble situé au 163, boulevard Malesherbes / 12, rue Ampère - Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement - est toujours à l'étude : un changement de destination éventuel en hôtellerie fait actuellement l'objet d'un examen.

Les travaux suivants décrits dans le document de référence au titre du « plan pluriannuel des travaux de rénovation » ont été effectués :

- Le 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble situé 4-10, avenue de la Grande Armée - Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement - a été rénové au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009. Les rapports des bureaux de contrôle sont en cours. Le budget final s'établit à 167 K€ dont 148 K€ de travaux.
- Concernant l'actif situé au 92, avenue de Wagram - Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement ; les travaux du 3<sup>ème</sup> étage sont terminés. Le budget s'est établi à 43 K€

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a, par ailleurs, effectué un investissement de 214 K€ concernant les travaux de réaménagement du 141, boulevard Haussmann - Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement - suite à la prise à bail de Christian Dior Parfums.

### Commercialisation

Compte tenu du contexte économique actuel, SIIC de Paris a observé un ralentissement de la commercialisation de ses surfaces vacantes au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009. La commercialisation du 1<sup>er</sup> trimestre 2009 porte sur une boutique de 18,30 m<sup>2</sup> située au 2, rue du Quatre Septembre - Paris 2<sup>ème</sup> arrondissement - pour un loyer annuel de 18.850 €. SIIC de Paris est également en négociation avancée avec des locataires potentiels notamment pour les locaux vacants du 6<sup>ème</sup> étage de l'actif situé 4-10, avenue de la Grande Armée - Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement, du 1<sup>er</sup> étage de l'actif situé au 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement - et du 2<sup>ème</sup> étage de l'actif situé au 47, rue de Monceau - Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement.

### Taux de vacance

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009, SIIC de Paris n'a constaté le départ que de trois locataires pour une surface totale de 201 m<sup>2</sup>. Ces trois locataires occupaient tous l'actif situé au 30, rue Notre Dame des Victoires - Paris 2<sup>ème</sup> arrondissement. A la suite de ces départs, des travaux de remise en état étaient en cours au 31 mars 2009. SIIC de Paris précise qu'un local de 63 m<sup>2</sup> de cet actif a déjà été reloué en avril 2009.

Compte tenu de la vacance technique comprenant les immeubles évoqués ci-dessus, la vacance des surfaces est stable à 4,31 % au 31 mars 2009. La vacance réelle (hors vacance technique),

qui totalise 5.710 m<sup>2</sup>, correspond principalement au 1<sup>er</sup> étage de l'actif situé au 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie – Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement - soit 294 m<sup>2</sup>, une partie de l'immeuble situé au 52, avenue des Champs Pierreux – Nanterre - pour 1.135 m<sup>2</sup>, l'immeuble situé au 63, bis boulevard Bessières – Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement - pour 1.494 m<sup>2</sup>, et à l'immeuble situé au 191, avenue du Général Leclerc - Viroflay - pour 2.540 m<sup>2</sup>.

SIIC de Paris précise qu'aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009.

#### **DESCRIPTION GENERALE DE LA SITUATION FINANCIERE DE SIIC DE PARIS ET DE SES FILIALES**

La structure financière du groupe SIIC de Paris n'a pas subi de changements significatifs au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009. Les frais financiers s'établissent à 8.507 K€ au 31 mars 2009 en recul de 17 % par rapport à 10.246 K€ de frais financiers au 31 mars 2008. Ce recul est principalement dû à la baisse conjuguée des taux variables et de la dette consolidée qui est passée de 599 M€ au 31 mars 2008 à 574 M€ au 31 mars 2009.

#### **Prochain communiqué :**

Un communiqué relatif aux résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2009 sera publié avant le 31 août 2009.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr).

#### **A propos de SIIC de Paris :**

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le quartier central des affaires. SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

**Paris, le 12 mai 2009.**

#### **Contact :**

Lionel Rivière - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

[riviere@siicdeparis.fr](mailto:riviere@siicdeparis.fr)