

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### SIIC DE PARIS 8<sup>ÈME</sup> : CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2009

PARIS, LE 03 NOVEMBRE 2009,

#### CHIFFRE D'AFFAIRES DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2009 DE SIIC DE PARIS 8<sup>ÈME</sup>

Le chiffre d'affaires de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 s'établit à 1.986 K€ soit une hausse de 4,5 % comparé au chiffre d'affaires du 2<sup>nd</sup> trimestre 2009 de 1.901 K€.

	Chiffre d'affaires			Chiffre d'affaires cumulé		
	2008 K€	2009 K€	Var. %	2008 K€	2009 K€	Var. %
1 <sup>er</sup> trimestre	2 072	2 070	-0,1%	2 072	2 070	-0,1%
2 <sup>ème</sup> trimestre	2 091	1 901	-9,1%	4 163	3 971	-4,6%
3 <sup>ème</sup> trimestre	2 630	1 986	-24,5%	6 793	5 957	-12,3%
4 <sup>ème</sup> trimestre	2 002	na	na	8 795	na	na
<b>Total annuel</b>	<b>8 795</b>	<b>na</b>	<b>na</b>	<b>8 795</b>	<b>na</b>	<b>na</b>

Le montant des loyers nets du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 s'établit à 1.779 K€, soit une légère hausse par rapport au 2<sup>nd</sup> trimestre 2009 de l'ordre de 0,4 %. L'activité de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> reste stable et les conditions macro-économiques actuelles, pourtant très dégradées, n'ont pas affecté directement l'activité courante de la Société.

La baisse de 12,3% du chiffre d'affaire par rapport au 30 septembre 2008 est due à la cession, en octobre 2008, de l'immeuble situé 60/62 rue d'Hauteville. Malgré cela, le résultat d'exploitation progresse de 4,90% sur un an pour s'établir à 3.743 K€. Le coefficient d'exploitation s'améliore de 10 points sur la même période à 62%.

#### OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS QUI ONT EU LIEU AU COURS DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2009

##### Cessions et Acquisitions

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas réalisé d'acquisitions ou de cessions d'actif immobilier entre le 1<sup>er</sup> juillet 2009 et le 30 septembre 2009. Depuis le 31 décembre 2008, la Société n'a procédé à aucune cession ou acquisition et ne prévoit pas d'en réaliser d'ici la fin de l'année 2009.

##### Investissements : activité technique

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n'a pas effectué de travaux de rénovation au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 compte tenu des rénovations déjà réalisées sur l'ensemble des actifs au cours des dernières années. Il est à noter que les travaux de rafraichissement des surfaces commercialisées ont été pris en charge par les nouveaux locataires.

##### Commercialisation

Comme annoncé dans le « Rapport Semestriel 2009 », SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a commercialisé deux surfaces libérées en mars et en mai 2009 au 9, avenue Percier - Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement - avec une augmentation moyenne de 6,1 % en comparaison du montant des précédents loyers. Un

premier bail portant sur une surface de 158 m<sup>2</sup> a été signé avec effet au 1<sup>er</sup> août 2009 et un second bail portant sur une surface de 140 m<sup>2</sup> a été signé avec effet au 22 septembre 2009.

Concernant la seule surface vacante au 30 septembre 2009, située au 39, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie – Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> estime que cette surface sera commercialisée avant le 31 décembre 2009, grâce à des contacts avancés.

Taux de vacance

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009, SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n’a pas constaté de départ de locataire. La vacance technique n’a pas évolué au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 et reste nulle au 30 septembre 2009. Compte tenu de la commercialisation des surfaces libres du 9, avenue Percier - Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement, au 30 septembre 2009, la surface vacante totalise 294 m<sup>2</sup> soit 2,14 % de la surface totale du patrimoine de 13.761 m<sup>2</sup>. Elle est représentée par le 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.

Récapitulatif des taux de vacance au 30 septembre 2009

	En m <sup>2</sup>	En %
Vacance technique	-	0,00%
Vacance réelle	294	2,14%
Total surface vacante	294	2,14%
Surface occupée	13 467	97,86%
<b>Surface totale du patrimoine</b>	<b>13 761</b>	<b>100%</b>

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> précise qu’aucun évènement exceptionnel n’a eu lieu au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009.

**DESCRIPTION GENERALE DE LA SITUATION FINANCIERE DE SIIC DE PARIS 8<sup>EME</sup>**

La structure financière de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> n’a pas subi de changements significatifs au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009. De même, la Société n’a pas eu à recourir aux lignes de crédits de 22 M€ dont elle dispose.

Les frais financiers de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> s’établissent à 119 K€ pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 en recul de 82 % par rapport à 669 K€ de frais financiers enregistrés au 3<sup>ème</sup> trimestre 2008. Ce recul est principalement dû à la baisse conjuguée des niveaux des taux d’intérêts variables et du non recours aux lignes de crédits dont elle dispose suite aux opérations de cession d’actifs financiers et immobiliers intervenues au cours de l’exercice 2008.

Le résultat financier passe de (1.420) K€ au 30 septembre 2008 à (387) K€ au 30 septembre 2009, soit un différentiel de 73%.

## **PROCHAIN COMMUNIQUE**

Un communiqué relatif au chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2009, et du chiffre d'affaires annuel sera publié avant le 15 février 2010.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>, sont disponibles sur le site du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siideparis.fr](http://www.siideparis.fr).

## **A PROPOS DE SIIC DE PARIS 8<sup>ÈME</sup>**

SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). Depuis 2005, SIIC de Paris est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris 8<sup>ème</sup>. SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2003. L'action SIIC de Paris 8<sup>ème</sup> est cotée à Euronext Paris – Compartiment C sous le code ISIN FR0000077844. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France ».

## **CONTACT**

Lionel Rivière - Directeur Administratif et Financier  
Tél : 01 56 64 12 00  
Fax : 01 56 64 12 13  
[riviere@siideparis.fr](mailto:riviere@siideparis.fr)