

Paris, le 15 février 2010

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BONNE RÉSISTANCE DES LOYERS SUR L'EXERCICE 2009 : +19,7%

ET + 2,5% A PÉRIMÈTRE CONSTANT

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires audité pour le 4^{ème} trimestre 2009 clos au 31 décembre et l'ensemble de l'exercice 2009.

en K€	4 ^{ème} trimestre 2009	4 ^{ème} trimestre 2008	Var.	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires	11 600	14 017	-17,2%	-19,5%
<u>Répartition des loyers</u>				
Bureaux	6 049	5 214	+16,0%	+2,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	52%	44%		
Commerces	1 674	2 924	-42,7%	-42,7%
<i>En % des loyers totaux</i>	15%	25%		
Résidentiel	3 801	3 582	+6,1%	+6,1%
<i>En % des loyers totaux</i>	33%	30%		
Autres	30	30	NS	NS
Total Loyers	11 554	11 750	-1,7%	-7,6%

en K€	2009	2008	Var.	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires	52 460	44 639	+17,5%	+0,4%
<u>Répartition des loyers</u>				
Bureaux	25 292	17 134	+47,6%	+6,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	52%	42%		
Commerces	8 710	9 422	-7,6%	-7,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	18%	23%		
Résidentiel	14 851	14 245	+4,3%	+4,3%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	35%		
Autres	115	120	NS	NS
Total Loyers	48 968	40 921	+19,7%	+2,5%

Croissance organique solide pour les bureaux et le résidentiel

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre de Foncière Masséna enregistre un repli de 19,5% à périmètre constant. Cette baisse s'explique essentiellement par un décalage de refacturation de la taxe foncière qui avait été intégrée en totalité au 4^{ème} trimestre 2008 alors qu'elle a été lissée sur l'année en 2009.

A périmètre constant, les loyers reculent de 7,6%, en raison de cette baisse des loyers de commerce. En revanche, les loyers de bureaux et d'habitation progressent respectivement de 2,6% et 6,1%. Ces bonnes performances résultent à la fois d'une indexation favorable et d'une politique active de relocation des surfaces vacantes.

Sur l'exercice 2009, le chiffre d'affaires à périmètre constant est stable par rapport à 2008. Les loyers sont en augmentation de +2,5%, ce qui souligne la qualité et le caractère défensif des actifs du patrimoine de Foncière Masséna et la solidité de la base locative. Le chiffre d'affaires réel est en hausse de +17,5% en 2009, notamment grâce à l'effet en année pleine des acquisitions réalisées en bureaux au second semestre 2008.

Stratégie confirmée

Foncière Masséna n'a réalisé aucune acquisition ou cession majeure au 4^{ème} trimestre 2009, mais elle a poursuivi sa politique dynamique de gestion d'actifs afin d'optimiser son taux d'occupation et de sécuriser au mieux ses cash-flows futurs, grâce à une politique de partenariat avec ses locataires.

Pour la première fois, le pôle bureaux représente plus de 50% des revenus contre 42% l'an dernier, grâce aux acquisitions effectuées en 2008.

Dans un contexte immobilier marqué par la confirmation d'une reprise des investissements en fin d'année 2009 et début 2010, Foncière Masséna est toujours particulièrement attentive aux opportunités d'investissement qui pourraient se présenter dans les actifs de bureaux. Elle reste cependant très sélective dans les dossiers étudiés.

A propos de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) :

Cotée au compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext, Foncière Masséna est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) qui entre dans la composition de l'indice Euronext IEIF « SIIC France ». La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel.

Au 30 juin 2009, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 117 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 778 M€, représentait une surface d'environ 255 000 m².

Compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext - ISIN : FR0000037210
Mnémonique : SOCM

Relation Investisseurs :

NewCap.

Emmanuel Huynh / Steve Grobet

fonciere-massena@newcap.fr

Tel : 01 44 71 94 94

Foncière Masséna

Olivier CHARDONNET / Stéphanie METAIREAU

fonciere-massena@acm.fr

Tél. : 01 44 71 55 30

Contact presse

Foncière Masséna

Brigitte FROHLICH

frohlibr@acm.fr

Tél. : 01 44 71 52 61