

Paris, le 12 mai 2010

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

STABILITÉ DES LOYERS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2010 : +0,2%

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 1^{er} trimestre 2010 clos au 31 mars.

en K€	1 ^{er} trimestre 2010	1 ^{er} trimestre 2009	Var.	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires	12 975	12 945	+0,2%	-0,3%
<u>Répartition des loyers</u>				
Bureaux	6 069	6 227	-2,5%	-3,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	50%	51%		
Commerces	2 313	2 334	-0,9%	-0,9%
<i>En % des loyers totaux</i>	19%	19%		
Résidentiel	3 849	3 647	+5,5%	+5,5%
<i>En % des loyers totaux</i>	31%	30%		
Autres	30	25	NS	NS
Total Loyers	12 261	12 233	+0,2%	-0,3%

Bonne résistance des loyers

Au premier trimestre 2010, le chiffre d'affaires de Foncière Masséna est en légère hausse (+0,2%), grâce à l'effet de l'acquisition de l'immeuble de bureaux situé à Laval et loué au GIE ACM.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires enregistre un très léger repli de 0,3% sur le trimestre. Cette bonne résistance démontre la qualité des actifs de Foncière Masséna et le caractère défensif de son patrimoine dans un contexte de baisse généralisée des valeurs locatives.

Les loyers progressent de 0,2%. A périmètre constant, les loyers reculent légèrement de 0,3%. La baisse des loyers de bureaux et de commerce, respectivement de 2,5% et 0,9%, résulte notamment des indexations défavorables dues aux baisses de l'Indice du Coût de la Construction et de l'Indice des Loyers Commerciaux. En revanche, les loyers de l'activité résidentielle progressent de 5,5% grâce à une amélioration du taux d'occupation.

Stratégie confirmée

Les performances du 1^{er} trimestre valident le positionnement de Foncière Masséna sur 3 typologies d'actifs (bureaux, commerces et résidentiel) lui permettant d'atténuer la volatilité de ses revenus induits par le contexte économique et immobilier.

Foncière Masséna entend donc poursuivre sa stratégie de valorisation de son patrimoine existant et d'acquisition d'actifs tertiaires sécurisés, comme le prouve la récente signature d'une promesse de vente en vue de l'acquisition d'un immeuble à usage principal de bureaux situé au 24, rue Cambacérés dans le huitième arrondissement de Paris pour 26,3 M€ hors droits.

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 foncière cotée. La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 31 décembre 2009, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 118 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 777 M€, représentait une surface d'environ 257 000 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
Tél : 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