

Paris, le 9 novembre 2010

COMMUNIQUÉ DE PRESSE**LÉGER REcul DES LOYERS SUR LES NEUF PREMIERS MOIS DE 2010 : -2,2%**

Foncière Masséna, société foncière spécialisée dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires revu par les commissaires aux comptes pour le 3^{ème} trimestre 2010 et les neuf premiers mois de l'exercice 2010.

en K€	2010	2009	Variation	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires des neuf premiers mois de l'exercice dont chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre	39 424 13 137	40 860 15 164	-3,5% -13,4%	-5,0% -16,0%
<u>Répartition des loyers</u>				
Bureaux (9 mois) En % des loyers totaux dont loyers du 3 ^{ème} trimestre	18 519 51% 6 360	19 243 51% 6 836	-3,8% -7,0%	-6,8% -13,1%
Commerces (9 mois) En % des loyers totaux dont loyers du 3 ^{ème} trimestre	6 909 19% 2 279	7 036 19% 2 359	-1,8% -3,4%	-1,8% -3,4%
Résidentiel (9 mois) En % des loyers totaux dont loyers du 3 ^{ème} trimestre	11 074 30% 3 562	11 050 30% 3 740	0,2% -4,8%	0,2% -4,8%
Autres (9 mois) Dont loyers du 3 ^{ème} trimestre	90 30	85 31	5,9% -3,2%	5,9% -3,2%
Total loyers (9 mois) Total loyers (3 ^{ème} trimestre)	36 592 12 231	37 414 12 966	-2,2% -5,7%	-3,8% -8,9%

Le chiffre d'affaires des neuf premiers mois de l'exercice 2010 s'élève à 39,4 M€, en recul de 3,5% par rapport aux neuf premiers mois de l'exercice 2009. A périmètre constant, cette baisse est de 5,0%.

Les loyers des neuf premiers mois de 2010 sont en repli de 2,2%, et de 3,8% à périmètre constant, en raison de la baisse des indices de référence des loyers (ICC et ILC), d'une légère augmentation du taux de vacance qui reste néanmoins à un niveau très satisfaisant (4% au 30 septembre 2010), ainsi que de la renégociation d'un bail majeur, qui permet à Foncière Masséna de sécuriser les cash-flows correspondants sur 12 ans.

Sur le seul troisième trimestre, le chiffre d'affaires est en recul de 13,4% par rapport au troisième trimestre 2009, notamment en raison d'une diminution de produits accessoires (taxes foncières...), tandis que les loyers s'inscrivent en baisse de 5,7% pour les raisons évoquées ci-dessus.

SORTIE DÉFINITIVE DU RÉGIME SIIC À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2011

Le groupe des Assurances du Crédit Mutuel a par ailleurs informé Foncière Masséna qu'il n'envisageait pas de réduire sa participation au sein de la Société d'ici la fin de l'année, et de détenir moins de 60% du capital social et des droits de vote de celle-ci au 31 décembre 2010.

Foncière Masséna devrait par conséquent sortir définitivement du régime SIIC à compter du 1^{er} janvier 2011. La principale conséquence d'une telle sortie consistera en une imposition complémentaire à hauteur de 25 % des plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération sur les actifs du secteur exonéré, diminuées d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération. Foncière Masséna estime cette imposition complémentaire à 10,75 millions d'euros.

ACQUISITION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION PAR VOIE D'APPORT

Foncière Masséna annonce la signature d'un traité d'apport d'immeubles avec la société GACM.

Ce traité d'apport prévoit l'apport en nature à Foncière Masséna par GACM d'un ensemble immobilier d'une surface totale de près de 4.000 m² à usage principal d'habitation situé à Levallois Perret en banlieue parisienne pour une valeur d'apport de 13,8 millions d'euros. Cet ensemble immobilier comprend 42 logements et des commerces en rez-de-chaussée. L'apport serait rémunéré par l'émission au profit de GACM au prix de 13 euros par action de 1.059.615 actions nouvelles Foncière Masséna.

L'opération sera soumise à l'approbation d'une Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de Foncière Masséna qui sera réunie avant la fin de l'année 2010.

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 30 juin 2010, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 119 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 809 M€, représentait une surface d'environ 270 000 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