

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 16 142 555 €
Siège social : 10 avenue George V - 75008 Paris
598 500 775 RCS Paris

Chiffres d'affaires consolidés comparés (en milliers d'euros)

			2010	2009	Evolution 2010/2009	
Investissement	Premier trimestre civil	IDF (*)	365	312	17,0%	
		Province	1 891	1 827	3,5%	
	Total premier trimestre			2 257	2 139	5,5%
	Deuxième trimestre civil	IDF(*)	355	409	-13,3%	
		Province	1 877	2 013	-6,8%	
	Total deuxième trimestre			2 232	2 422	-7,9%
	Troisième trimestre civil	IDF(*)	366	387	-5,4%	
		Province	1 880	2 002	-6,1%	
	Total troisième trimestre			2 246	2 389	-6,0%
	Quatrième trimestre civil	IDF(*)	261	369	-29,3%	
	Province	1 870	1 962	-4,7%		
Total quatrième trimestre			2 131	2 332	-8,6%	
Total		IDF(*)	1 348	1 478	-8,8%	
		Province	7 517	7 803	-3,7%	
Sous-total Investissement			8 865	9 281	-4,5%	
Gestion pour compte de tiers	Premier trimestre civil	IDF (*)	-	-	0,0%	
	Deuxième trimestre civil	IDF (*)	224	-	0,0%	
	Troisième trimestre civil	IDF (*)	19	-	0,0%	
	Quatrième trimestre civil	IDF (*)	993	-	0,0%	
	Sous-total Gestion			1 236	-	
Promotion	Premier trimestre civil	IDF (*)	35	-	0,0%	
	Deuxième trimestre civil	IDF (*)	64	-	0,0%	
	Troisième trimestre civil	IDF (*)	111	-	0,0%	
	Quatrième trimestre civil	IDF (*)	6 592	-	0,0%	
	Sous-total Promotion			6 802	-	
TOTAL			16 903	9 281	82,1%	

1. DES REVENUS ANNUELS EN HAUSSE DE 82%

Au quatrième trimestre 2010, le chiffre d'affaires est multiplié par plus de 4 (+ 317 %) par rapport au quatrième trimestre 2009 pour atteindre 9,7 M€. Cette forte progression s'explique par la contribution :

- des revenus liés à la cession d'actifs issus de l'activité de construction de clés en main locatifs
- ainsi que d'honoraires d'asset management et de montage dans le cadre d'opérations de co-investissement.

Foncière Atland démontre ainsi le potentiel et la pertinence de sa stratégie de diversification de ses sources de revenus initiée en 2009.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2010, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 16,9 M€, en hausse significative de 82 % par rapport à l'exercice précédent.

2. UNE ANNEE 2010 RICHE EN EVENEMENTS

En 2010, Foncière Atland a accéléré le développement de ses trois métiers.

• Investissement : 53 M€ de co-investissements

Foncière Atland a structuré au cours de l'année 53 M€ d'investissements en France et en Belgique notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia Transport. Ainsi, 13 sites ont fait l'objet d'opérations de co-investissement, Foncière Atland en assurant l'asset management.

• Construction de clés en main locatifs : « Urban Valley » Cormeilles-en-Parisis

Premier programme de la gamme « Urban Valley » de Foncière Atland, le parc d'activités de Cormeilles-en-Parisis (Val-d'Oise) développe 7 bâtiments en clé en main locatif pour une superficie de 14 500 m².

Au cours de l'exercice, Foncière Atland a construit et livré 3 bâtiments pour un total de 6 485 m² :

- 1 740 m² à Castorama avec un bail de 6 ans fermes,
- 2 089 m² à Girodin Sauer, acteur majeur dans le domaine des compresseurs, avec un bail de 9 ans fermes,
- 2 656 m² au groupe d'électroménager Fagor Brandt avec un bail de 6 ans fermes.

Au quatrième trimestre, la foncière a cédé l'intégralité de ce parc à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager.

Par ailleurs, elle a pris position sur un terrain situé à Bondoufle (Essonne) aménagé par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) afin d'y développer un nouveau parc d'activités « Urban Valley » d'environ 10 000 m².

• Asset management : sécurisation des baux et développement

Au cours de l'année 2010, Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur. Au 31 décembre, le taux d'occupation de son patrimoine locatif s'améliore à 97,5 % (97,2% fin 2009).

Le montage d'opérations de co-investissement lui a permis de générer plus de 1,2 M€ d'honoraires. Le patrimoine géré (y compris les actifs issus de co-investissements pour 53 M€) s'élève à près 160 M€ à fin décembre 2010.

3. UN PATRIMOINE LOCATIF EXPERTISE A 107,4 M€

Au 31 décembre 2010, la valeur de marché du patrimoine immobilier de Foncière Atland s'élève à 107,4 M€ hors droits (hors actifs en cours de construction et hors actifs acquis en co-investissement), soit une hausse de 4,3 % par rapport au 31 décembre 2009 à périmètre équivalent.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif de 8,16 % hors droits à fin 2010, à comparer à 8,52 % à fin 2009.

Le rendement locatif net (loyer net base annuelle / coût d'acquisition droits inclus) s'établit à 7,93 %.

4. PERSPECTIVES 2011

En 2011, Foncière Atland entend poursuivre la stratégie de diversification de ses revenus par :

- la concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport,
- le lancement de nouvelles opérations de construction de clés en main locatifs en Ile-de-France grâce à sa gamme de parcs d'activités « Urban Valley »
- et la poursuite du développement de l'asset management dans le cadre de co-investissements.