

Paris, le 10 août 2011

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

FORTE CROISSANCE DES LOYERS AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2011 : +9,9%

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 clos au 30 juin, ainsi que pour le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2011.

en K€	2011	2010	Variation	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires des six mois</b> <i>dont chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre</i>	<b>28 658</b> 14 495	<b>26 288</b> 13 312	<b>+9,0%</b> +8,9%	<b>-2,7%</b> -4,0%
<b><u>Répartition des loyers</u></b>				
<b>Bureaux (6 mois)</b> En % des loyers totaux dont loyers du 2 <sup>ème</sup> trimestre	<b>14 062</b> 53% 7 139	<b>12 159</b> 50% 6 090	<b>+15,7%</b>  +17,2%	<b>-4,8%</b>  -4,5%
<b>Commerces (6 mois)</b> En % des loyers totaux dont loyers du 2 <sup>ème</sup> trimestre	<b>4 561</b> 17% 2 269	<b>4 630</b> 19% 2 317	<b>-1,5%</b>  -2,1%	<b>-1,5%</b>  -2,1%
<b>Résidentiel (6 mois)</b> En % des loyers totaux dont loyers du 2 <sup>ème</sup> trimestre	<b>8 091</b> 30% 4 050	<b>7 512</b> 31% 3 663	<b>+7,7%</b>  +10,6%	<b>+3,0%</b>  +5,6%
<b>Autres (6 mois)</b> dont loyers du 2 <sup>ème</sup> trimestre	<b>60</b> 30	<b>60</b> 30	<b>0%</b> 0,0%	<b>0%</b> 0,0%
<b>Total loyers (6 mois)</b> Total loyers (2 <sup>ème</sup> trimestre)	<b>26 775</b> 13 488	<b>24 361</b> 12 100	<b>+9,9%</b> +11,5%	<b>-1,7%</b> -1,0%

**Forte contribution des récentes acquisitions**

Après un premier trimestre 2011 dynamique, le chiffre d'affaires a continué de croître fortement au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 (+8,9%) grâce à la contribution des acquisitions réalisées en bureau et en habitation en 2010 et début 2011.

Sur le premier semestre 2011, Foncière Masséna enregistre un chiffre d'affaires de 28,7 M€, en progression de +9,0%. A périmètre constant, le chiffre d'affaires du premier semestre 2011 est en repli de 2,7%, reflétant la baisse des indices de référence des loyers tertiaires (ICC et ILC).

Sur le semestre, les loyers sont en hausse de 9,9%, sous l'impulsion des actifs de bureaux (+15,7%) et d'habitation (+7,7%). A périmètre constant, les loyers baissent de 1,7%, principalement du fait d'un recul de 4,8% des loyers de bureaux, qui ont subi des indexations défavorables et une légère augmentation de la vacance. En revanche, toujours à périmètre constant, les loyers du pôle habitation progressent de 3%. Le taux d'occupation de l'ensemble du patrimoine, qui s'élève à 95,2% au 30 juin 2011, demeure solide.

### **Poursuite de la stratégie**

Depuis le début de l'année, Foncière Masséna a été particulièrement active, en investissant près de 60 millions d'euros grâce aux acquisitions suivantes :

- un immeuble de bureaux situé 66, avenue Demey à Bruxelles, d'une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, pour un montant de 7 M€ hors TVA ;
- deux immeubles de bureaux situés 7 et 9 boulevard de Dunkerque à Marseille, d'une surface totale de près de 14 000 m<sup>2</sup> pour un montant global de 50,7 M€

La Société entend poursuivre cette politique active et ciblée de développement au second semestre.

### **A propos de Foncière Masséna ([www.fonciere-massena.com](http://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 2010, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 122 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 914 M€, représentait une surface de près de 300 000 m<sup>2</sup>.

**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](mailto:fonciere-massena@newcap.fr)

Tél : 01 44 71 94 94

Foncière Masséna

Olivier CHARDONNET / Stéphanie METAIREAU

[fonciere-massena@acm.fr](mailto:fonciere-massena@acm.fr)

Tél. : 01 44 71 55 30

Contact presse

Foncière Masséna

Brigitte FROHLICH

[frohlibr@acm.fr](mailto:frohlibr@acm.fr)

Tél. : 01 44 71 52 61