

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011

PARIS, LE 28 OCTOBRE 2011,

#### CHIFFRE D'AFFAIRES DU 3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011

Le chiffre d'affaires consolidé du 3<sup>eme</sup> trimestre 2011 s'établit à 19.005 K€ contre 15.536 K€ au 3<sup>eme</sup> trimestre 2010, soit une hausse de 22,4 %. Cette augmentation des revenus locatifs entre 2010 et 2011 est essentiellement due à l'entrée dans le portefeuille de SIIC de Paris de l'immeuble Coface le 27 décembre 2010 et à la bonne tenue des indices d'indexation des loyers.

Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2011 vs. 2010

*(Montant en milliers d'euros)*

	Chiffre d'affaires par trimestre			Chiffre d'affaires cumulé		
	2011	2010	Var.	2011	2010	Var.
1 <sup>er</sup> trimestre	18.783	15.905	18,1 %	18.783	15.905	18,1 %
2 <sup>eme</sup> trimestre	18.137	15.622	16,1 %	36.920	31.527	17,1 %
3 <sup>eme</sup> trimestre	19.005	15.536	22,4 %	55.925	47.063	18,8 %

Malgré quelques départs enregistrés sur le 1<sup>er</sup> semestre 2011, les revenus locatifs bruts du troisième trimestre 2011 sont en augmentation de 4,8%, et ce grâce à la hausse des taux d'indexation et l'effet des renégociations de baux intervenus sur la période, particulièrement celui relatif à l'immeuble Guynemer avec EDF. Les revenus locatifs nets accusent la même tendance et augmentent de 4,7 % entre le deuxième et le troisième trimestre 2011. Cette tendance haussière devrait se poursuivre au quatrième trimestre 2011.

Table 2. Revenus locatifs nets au 30 septembre 2011

*(Montant en milliers d'euros)*

	30/09/2010	30/06/2011	30/09/2010
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>17.454</b>	<b>16.676</b>	<b>13.190</b>
Dont Revenus locatifs	19.005	18.137	15.536
Dont Charges locatives non récupérées	(1.345)	(1.521)	(801)
Dont Autres produits nets	(194)	68	(1.538)
Dont Frais de gestion	(13)	(8)	(7)

## PRINCIPALES ACTIVITES DU 3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011

---

### ACTIVITE PATRIMONIALE

---

#### ACQUISITIONS ET CESSIONS DU TRIMESTRE

SIIC de Paris a cédé au mois de juillet le 5<sup>ème</sup> étage, jusqu'alors vacant, de l'immeuble situé 63 bis boulevard Bessières à Paris 18<sup>ème</sup> ainsi que le dernier appartement en stock de l'immeuble Le Belvédère situé 118-130 avenue Jean Jaurès à Paris 19<sup>ème</sup>. L'ensemble de ces cessions a généré un chiffre d'affaires de 2.439 K€ et une plus-value de 903 K€ dans les comptes consolidés du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.

Il est à noter qu'avec la cession de l'ultime appartement encore détenu, le programme de vente à la découpe du Belvédère est à présent totalement achevé.

#### INVESTISSEMENTS

Les investissements réalisés au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 ont totalisé 1.515 K€ dont 43 K€ d'immobilisations corporelles (matériel informatique) et 1.472 K€ d'investissements consacrés au patrimoine. L'activité technique s'est ainsi prolongée, au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2011, avec notamment :

- Au 2, rue du 4 septembre des travaux de rénovation lourde dont la réception a été actée le 19 septembre pour un montant d'investissement de 564 K€ pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.
- Au 16-18 cours d'Alsace à La Défense, les travaux de curage et de désamiantage de l'immeuble Les Miroirs ont été entamés. L'impact sur les investissements constatés au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 est de 862 K€.

### ACTIVITE DE COMMERCIALISATION

---

#### COMMERCIALISATION

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, SIIC de Paris a commercialisé un total de 1.940 m<sup>2</sup> de surface dont notamment 1.461 m<sup>2</sup> dans l'immeuble du 52 avenue des Champs Pierreux à Nanterre.

#### VACANCE

Au 30 septembre 2011, le taux de vacance (en % de la surface totale et hors vacance technique) s'établit à 5,41 %, contre 3,76 % au 30 juin 2011 et ce malgré les commercialisations intervenues sur la période.

La vacance (hors vacance technique) représente 10.141 m<sup>2</sup> et correspond notamment à :

- Une partie de l'actif situé 2 rue du 4 septembre pour 3.868 m<sup>2</sup> ;
- Une partie de l'immeuble situé 4-10, avenue de la Grande Armée pour 659 m<sup>2</sup> ;
- Une partie de l'actif situé 30 rue Notre Dame Des Victoires pour 376 m<sup>2</sup> ;
- L'actif situé 17, rue Louis Rouquier à Levallois représentant 1.450 m<sup>2</sup> ;
- L'actif situé au 191, avenue du Général Leclerc à Viroflay représentant 2.540 m<sup>2</sup>.

La vacance technique représente 26.363 m<sup>2</sup> ou 14,1 % du patrimoine et se rapporte aux actifs suivants :

- L'actif « Les Miroirs » situé à Courbevoie, qui représente 22.375 m<sup>2</sup> ;
- L'actif situé 8, rue Lavoisier soit 2.629 m<sup>2</sup> ;
- L'immeuble situé 163, boulevard Malesherbes, pour 1.359 m<sup>2</sup>.

## **EVENEMENT EXCEPTIONNEL**

---

SIIC de Paris précise qu'aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.

## **INFORMATION SUR LE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 SEPTEMBRE 2011**

---

Le Conseil d'administration de la Société s'est réuni le 25 octobre 2011 au vu d'examiner le résultat consolidé du Groupe SIIC de Paris au 30 septembre 2011. Celui-ci, préalablement revu le par le Comité d'audit du 19 octobre 2011, s'élève à 35.697 K€ après impôt, soit une hausse de 28% par rapport à celui publié au 30 juin 2011.

## **PROCHAIN COMMUNIQUE**

---

Un communiqué relatif au chiffre d'affaires annuel sera publié avant le 15 février 2012.

Le présent communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr).

## **A PROPOS DE SIIC DE PARIS**

---

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

## **CONTACT**

---

Lionel Rivière - Directeur Général Finances

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

[riviere@siicdeparis.fr](mailto:riviere@siicdeparis.fr)