

Paris, le 15 novembre 2011

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Croissance de 11,1% des loyers  
sur les 9 premiers mois de 2011**

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires pour le 3<sup>ème</sup> trimestre et les neuf premiers mois de l'exercice 2011.

en K€	3 <sup>ème</sup> trimestre 2011	3 <sup>ème</sup> trimestre 2010	Var.	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>15 282</b>	13 137	+16,3%	+1,2%
<u>Répartition des loyers</u>				
<b>Bureaux</b>	<b>7 463</b>	6 360	+17,3%	-4,8%
<i>En % des loyers totaux</i>	54%	52%		
<b>Commerces</b>	<b>2 285</b>	2 279	+0,3%	+0,3%
<i>En % des loyers totaux</i>	16%	19%		
<b>Résidentiel</b>	<b>4 092</b>	3 562	+14,9%	+9,4%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	29%		
<b>Autres</b>	<b>31</b>	30	+2,6%	+2,6%
<b>Total Loyers</b>	<b>13 871</b>	12 231	+13,4%	+0,3%

en K€	9 mois 2011	9 mois 2010	Var.	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>43 940</b>	39 424	+11,5%	-1,4%
<u>Répartition des loyers</u>				
<b>Bureaux</b>	<b>21 525</b>	18 519	+16,2%	-4,8%
<i>En % des loyers totaux</i>	53%	51%		
<b>Commerces</b>	<b>6 846</b>	6 909	-0,9%	-0,9%
<i>En % des loyers totaux</i>	17%	19%		
<b>Résidentiel</b>	<b>12 183</b>	11 074	+10,0%	+5,1%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	30%		
<b>Autres</b>	<b>91</b>	90	+1,0%	+1,0%
<b>Total Loyers</b>	<b>40 646</b>	36 592	+11,1%	-1,1%

## Accélération de la croissance au 3<sup>ème</sup> trimestre

Après une hausse de 9,0% au 1<sup>er</sup> semestre 2011, le chiffre d'affaires de Foncière Masséna a poursuivi sa croissance au troisième trimestre (+16,3%) pour atteindre 15,3 M€. Sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires s'élève ainsi à 43,9 M€, en hausse de 11,5% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Les loyers du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 sont en hausse de 13,4%, notamment grâce à la croissance des segments bureaux (+17,3%) et habitation (+14,9%). Les loyers d'habitation ont connu une progression de 9,4% à périmètre constant, bénéficiant notamment d'une amélioration du taux d'occupation au cours du trimestre (95,3% au 30 septembre 2011, contre 93,7% un an plus tôt).

Sur l'ensemble des 9 premiers mois de l'exercice 2011, les loyers s'inscrivent en hausse de 11,1%, sous l'impulsion notable des acquisitions réalisées sur le segment des bureaux à fin 2010 et courant 2011. Leur contribution compense largement le léger repli des loyers à périmètre constant (-1,1%), lié principalement à la baisse des indices de référence des loyers tertiaires (ICC et ILC) et à un taux de vacance un peu moins favorable.

Le taux d'occupation de l'ensemble du patrimoine s'élève à 94,4% au 30 septembre 2011.

### 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 30 juin 2011, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 124 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 961 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 / Dušan Orešanský  
[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