

Paris, le 15 février 2012

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Solide croissance des loyers sur l'exercice 2011 : +10,2%

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires pour le 4<sup>e</sup> trimestre 2011 clos au 31 décembre, ainsi que pour l'ensemble de l'exercice 2011.

en K€	4 <sup>e</sup> trimestre 2011	4 <sup>e</sup> trimestre 2010	Var.	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>15 359</b>	13 477	+14,0%	+1,6%
<u>Répartition des loyers</u>				
<b>Bureaux</b>	<b>7 199</b>	6 536	+10,1%	-10,9%
<i>En % des loyers totaux</i>	53%	52%		
<b>Commerces</b>	<b>2 273</b>	2 292	-0,8%	-0,8%
<i>En % des loyers totaux</i>	17%	18%		
<b>Résidentiel</b>	<b>4 136</b>	3 804	+8,7%	+3,4%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	30%		
<b>Autres</b>	<b>31</b>	30	+2,0%	+2,0%
<b>Total Loyers</b>	<b>13 638</b>	12 662	+7,7%	-4,7%

en K€	12 mois 2011	12 mois 2010	Var.	Var. à périmètre constant
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>59 299</b>	52 901	+12,1%	-0,6%
<u>Répartition des loyers</u>				
<b>Bureaux</b>	<b>28 724</b>	25 055	+14,6%	-6,4%
<i>En % des loyers totaux</i>	53%	51%		
<b>Commerces</b>	<b>9 119</b>	9 201	-0,9%	-0,9%
<i>En % des loyers totaux</i>	17%	19%		
<b>Résidentiel</b>	<b>16 319</b>	14 877	+9,7%	+4,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	30%		
<b>Autres</b>	<b>122</b>	120	+1,3%	+1,3%
<b>Total Loyers</b>	<b>54 284</b>	49 254	+10,2%	-2,0%

## 2011 : forte dynamique de croissance du segment bureaux

Sur le dernier trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires de Foncière Masséna a atteint 15,4 M€, en hausse de 14% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2010. Cette performance résulte essentiellement d'une forte progression des loyers du segment bureaux (+10,1%), ainsi que d'une solide croissance des loyers d'habitation (+8,7%). Au total, les loyers de Foncière Masséna enregistrent une hausse de 7,7% sur le dernier trimestre de l'année.

Sur l'ensemble de l'exercice 2011, le chiffre d'affaires s'élève à 59,3 M€ (+12,1%). Les loyers annuels s'inscrivent en hausse de 10,2%, notamment grâce aux acquisitions de bureaux réalisées fin 2010 et à la contribution des acquisitions effectuées sur ce même segment courant 2011. Ainsi, leur entrée dans le patrimoine permet de compenser largement le léger repli des loyers annuels à périmètre constant (-2,0%), lié principalement à la baisse des indices de référence des loyers tertiaires (ICC et ILC), aux mesures d'accompagnement consenties lors des relocations, et à un taux d'occupation un peu moins favorable. Au 31 décembre 2011, ce dernier reste toujours cependant à un niveau élevé de 95,2% pour l'ensemble du patrimoine, contre 96,4% un an plus tôt.

Durant l'exercice écoulé, Foncière Masséna est restée fidèle à sa stratégie de croissance fondée sur le renforcement de son parc d'actifs de bureaux. En effet, la Société a consacré près de 80 M€ hors droits aux acquisitions de ce type d'actifs, tous de grande qualité, comme en atteste la dernière acquisition, fin 2011, d'un immeuble de bureaux dans le 9<sup>è</sup> arrondissement de Paris.

### 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 ORESANSKÝ

[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