

---

# Foncière des 6<sup>e</sup> & 7<sup>e</sup>

## ARRONDISSEMENTS DE PARIS

---

COMMUNIQUE DE PRESSE

---

### Information financière trimestrielle au 30 septembre 2012

---

- Chiffre d'affaires consolidé : 24,7 M€ + 7,8 %

PARIS, le 30 octobre 2012 – Foncière des 6<sup>ème</sup> & 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris publie aujourd'hui le chiffre d'affaires réalisé par la société au cours des neuf premiers mois de l'exercice 2012.

EN MILLIONS D'EUROS	M€		
	30-09-2012 9 mois	30-09-2011 9 mois	31-12-2011 12 mois
Chiffre d'affaires consolidé	24,7	22,9	31,2

#### ACTIVITE

Le **chiffre d'affaires** consolidé au 30 septembre 2012 s'élève à 24,7 millions d'euros, en progression de 7,8 % par rapport au 30 septembre 2011 (22,9 millions d'euros).

- **Immeubles de placement**

Au cours des neuf premiers mois de l'année 2012, la Société a perçu 13,7 millions d'euros de loyers consolidés contre 13 millions d'euros sur la même période en 2011.

Durant cette période, Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris a poursuivi les travaux engagés sur ses immeubles sis 45-51, rue Saint-Dominique, pré loués en 2011 avec effet début 2013. Les travaux de l'immeuble sis 24, rue de l'Université devraient également s'achever au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2012.

- **Location de l'immeuble du 136 bis, rue de Grenelle (Paris 7<sup>ème</sup>)**

Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris accompagne la croissance d'un locataire, Winamax, qui déménage de l'immeuble du 138 bis, rue de Grenelle et prend à bail l'immeuble du 136 bis de la même rue. Winamax occupera désormais une surface de 1.800 m<sup>2</sup> contre 700 m<sup>2</sup> précédemment.

- **Hôtels (Holiday Inn de Paris - Saint-Germain-des-Prés et Holiday Inn de Paris - Notre-Dame)**

Les revenus de l'activité hôtelière s'élèvent à 11 millions d'euros au 30 septembre 2012 contre 9,9 millions d'euros pour les neuf premiers mois de l'exercice 2011, grâce à la hausse combinée des taux d'occupation et des prix par chambre dans les deux établissements.

La localisation de ces deux hôtels, au cœur de Paris, leur confère un caractère défensif qui permet, par rapport aux hôtels de périphérie, de se prémunir contre de fortes variations d'activités en période de conjoncture économique difficile.

## **PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS**

- Au 30 septembre 2012, le patrimoine de la Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris représente une surface d'environ 56.000 m<sup>2</sup> et se compose essentiellement d'actifs de bureaux de grande qualité situés exclusivement dans les 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris. La Société possède et exploite également deux hôtels dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement. Enfin, le patrimoine comprend un immeuble résidentiel.
- La Foncière ne réalise pas d'expertise au 30 septembre. Sur la base des valeurs d'expertise hors droits au 31 décembre 2011, la valeur du patrimoine immobilier s'établit, au 30 septembre 2012, à 738 millions d'euros.
- Le ratio loan to value (dette financière nette/valeur des actifs hors droits) au 30 septembre 2012 s'établit à 41 %, contre 36,1 % au 31 décembre 2011. Cette évolution s'explique par une augmentation de 50 millions environ de la dette financière entre janvier et septembre liée : i) aux travaux en cours, ii) à l'acquisition pour 40 Millions d'euros d'actions et OSRA Foncière Paris France et enfin par la prise en compte dans ce calcul de la valeur du patrimoine à la date du 31 décembre 2011 sans aucune réévaluation depuis cette date.
- Au 30 septembre 2012, le taux d'occupation, calculé sur la base de la valeur des immeubles loués ou pré-loués, progresse légèrement et s'élève à 93,3 % (vs 91,3 % au 31 décembre 2011).

## **PERSPECTIVES**

La livraison à la fin de l'exercice des immeubles situés 45-51, rue Saint-Dominique, déjà pré-loués, permettra à la Société de renforcer significativement le montant de ses loyers dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2013. La Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) verra également ses revenus fonciers augmenter grâce à la location du 136 bis, rue de Grenelle. Demeurent seulement disponibles à la location le 138 bis, rue de Grenelle (700 m<sup>2</sup>) et l'hôtel particulier du 24, rue de l'Université (2.100 m<sup>2</sup>).

## **A PROPOS DE FONCIERE DES 6EME ET 7EME ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)**

Introduite en bourse en 2007, la Société a constitué un portefeuille d'actifs à restructurer d'environ 56.000 m<sup>2</sup> de grande qualité destinés à la location. La rénovation de la totalité de ces immeubles sera achevée à la fin de l'année 2012. Aujourd'hui, ces immeubles sont loués ou pré-loués pour 93,3 % de leur valeur.

Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC) est cotée sur le Compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext (Mnémonique SRG, code ISIN : FR0010436329).

[www.fprg.fr](http://www.fprg.fr)

## **CONTACTS**

### **FONCIERE DES 6EME ET 7EME ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)**

Séverine FARJON - Arnaud POMEL - Xavier SIZARET  
Tél : 01 53 70 77 77

### **Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris (SIIC)**

SA au capital de 383 919 825 € – RCS Paris 389 857 707

209, rue de l'Université – 75007 PARIS

Tél. : 01 53 70 77 77 – Fax : 01 53 70 77 78

Code ISIN : FR0010436329 – Mnémonique : SRG

[www.fprg.fr](http://www.fprg.fr)