



COMMUNIQUE DE PRESSE

Foncière Paris France

Information financière trimestrielle au 30 septembre 2013

Revenus locatifs au 30/09/2013 : 40,4 M€ + 3,9% par rapport au 30/09/2012

PARIS, LE 30 OCTOBRE 2013

En millions d'euros	30/09/2013 9 mois	30/09/2012 9 mois	31/12/2012 12 mois
Revenus locatifs	40,4	38,9	51,6

ACTIVITE

- **Chiffre d'affaires consolidé**

Le chiffre d'affaires consolidé atteint 40,4 M€ au 30 septembre 2013, en progression de 3,9 % par rapport au 30 septembre 2012 (38,9 M€). Foncière Paris France bénéficie en année pleine des loyers des immeubles St-Fiacre (Paris 2^{ème}) et Treilhard (Paris 8^{ème}) acquis courant 2012.

- **Locations**

Au cours du 3^{ème} trimestre 2013, la société n'a conclu aucune nouvelle location, ni aucun renouvellement de bail.

Le taux de vacance financière s'élève désormais à 8,4 % au 30 septembre 2013, contre 8,6 % au 30 juin 2013, en raison de la cession de l'immeuble Double Pont (Stains – 93) qui était vacant.

- **Acquisition**

La société a levé pour 3 M€ l'option d'achat de l'immeuble Rez de Pereire (253, boulevard Pereire à Paris 17^{ème}) dans le cadre du contrat de crédit-bail dont elle était crédit-preneur. Cet immeuble est désormais détenu en pleine propriété par Foncière Paris France.

- **Cessions**

En juillet 2013, Foncière Paris France a cédé pour 2,7 M€ hors droits l'immeuble Double Pont (7 120 m² d'activités et 50 parkings), situé à Sains (93), qui était vacant. Ce prix de cession correspondait à sa dernière valeur d'expertise.

Foncière Paris France

Adresse : 41-43 rue Saint Dominique - 75007 Paris-France

Tél : + 33 (0) 1 43 12 39 00 • Fax : + 33 (0) 1 43 12 39 88 • Courriel : info@sfpif.fr • Internet : www.fonciereparisfrance.com
SA au capital de 110 679 550 € • 414 877 118 RCS PARIS

▪ **Développements**

La construction de l'immeuble Le Coruscant à Saint-Denis se poursuit. Un permis de construire modificatif a été obtenu, permettant la création de surfaces de bureaux et de locaux d'activités complémentaires. Cette opération permettra de développer une surface de plancher (SDP) de 13 800 m² de bureaux, 950 m² de locaux d'activités et 240 m² de commerces. L'investissement total devrait s'élever à 56 M€, dont 29,2 M€ avaient déjà été décaissés au 30 septembre 2013. La livraison reste prévue pour la fin du 2nd semestre 2014.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

- Au 30 septembre 2013, le **patrimoine** de Foncière Paris France représente une surface d'environ 252.500 m² (hors développements en cours).
Il se compose de 42 actifs tertiaires dont 85% d'immeubles de bureaux et 15% de locaux d'activité en valeur financière.

La répartition géographique du patrimoine en valeur vénale est la suivante : Paris intramuros (59%), Première Couronne (36%), Seconde Couronne (5%).

- Foncière Paris France ne réalise pas d'expertise au 30 septembre.

ELEMENTS FINANCIERS

- Au 30 septembre 2013, l'**endettement financier brut** représente environ 322,3 M€ et la trésorerie disponible s'élève à 10,7 M€, soit un **endettement net** de 311,6 M€.
- Sur la base des valeurs d'expertise au 30 juin 2013, le **ratio loan to value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) au 30 septembre 2013 s'établit à 40,4 %.

POINTS SUR LA FUSION AVEC FONCIERE DE PARIS SIIC

- Le Document E relatif à la fusion-absorption de Foncière Paris France par Foncière de Paris SIIC a reçu le numéro d'enregistrement E13-047 en date du 23 octobre 2013.
- La prochaine assemblée générale de Foncière Paris France qui a pour objet l'approbation de la fusion avec Foncière de Paris SIIC se tiendra le 20 novembre 2013 à 11h00 au siège social de la société, 43, rue Saint-Dominique à Paris 7^{ème}. L'avis de convocation est consultable sur le site internet de la société www.fonciereparisfrance.fr.

PERSPECTIVES

Après approbation de l'opération par l'Assemblée Générale des actionnaires de chacune des sociétés, les actionnaires de Foncière Paris France deviendront actionnaires de Foncière de Paris SIIC dont ils recevront 9 actions pour 7 actions Foncière Paris France détenues.

Dans son développement, Foncière de Paris SIIC bénéficiera des cash flow du crédit-bail qui contribueront favorablement à la réduction de ses besoins de financement et lui permettront de saisir de nouvelles opportunités, ainsi que d'un bon accès au crédit bancaire avec des lignes de crédit confirmées non utilisées et l'existence d'une trésorerie significative. Le bilan du nouvel ensemble sera à 95% entièrement libre de tout engagement.

Pour les équipes, la fusion représente une opportunité de mettre en commun leurs expériences et leurs compétences. La simplification de l'organisation et la mise en commun des moyens des deux entités vont permettre d'optimiser la création de valeur pour l'actionnaire et d'assurer la poursuite de la croissance régulière du dividende, marque de fabrique de Foncière de Paris SIIC depuis sa création en 1985.

Foncière Paris France

Adresse : 41-43 rue Saint Dominique - 75007 Paris-France

Tél : + 33 (0) 1 43 12 39 00 • Fax : + 33 (0) 1 43 12 39 88 • Courriel : info@sfpif.fr • Internet : www.fonciereparisfrance.com
SA au capital de 110 679 550 € • 414 877 118 RCS PARIS

A PROPOS DE FONCIERE PARIS FRANCE

Foncière Paris France est une SIIC spécialisée dans l'immobilier tertiaire francilien. Foncière Paris France est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment B (code "FPF", code ISIN : FR0011581149).

www.fonciereparisfrance.fr

CONTACTS

FONCIERE PARIS FRANCE

Séverine FARJON - Arnaud POMEL

01 43 12 38 83

Foncière Paris France

Adresse : 41-43 rue Saint Dominique - 75007 Paris-France

Tél : + 33 (0) 1 43 12 39 00 • Fax : + 33 (0) 1 43 12 39 88 • Courriel : info@sfpif.fr • Internet : www.fonciereparisfrance.com
SA au capital de 110 679 550 € • 414 877 118 RCS PARIS