

**FONCIÈRE PARIS NORD**  
**Société Anonyme au capital de 564 748,34 euros**  
**Siège social : 15 rue de la Banque**  
**75002 - PARIS**  
**542 030 200 RCS PARIS**

---

**CHIFFRE D'AFFAIRES**  
**INFORMATION TRIMESTRIELLE**  
**3eme trimestre 2013**

1) **CHIFFRE D'AFFAIRES** :

**COMPARATIF**  
**CA CONSOLIDE DU 3T 2012 – 2013**

**CA par secteur d'activité**

(en k€)	Bureaux		TOTAL	
	3T2012	3T2013	3T2012	3T2013
Revenus locatifs	248	303	248	303
Charges locatives refacturées	31	109	31	109
<b>CA TOTAL</b>	279	412	279	412

**CA par zone géographique**

(en k€)	Région Parisienne		TOTAL	
	3T2012	3T2013	3T2012	3T2013
Revenus locatifs	248	303	248	303
Charges locatives refacturées	31	109	31	109
<b>CA TOTAL</b>	279	412	279	412

## **2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :**

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier sur le site du « Centre d'Affaires Paris Nord » en région parisienne.

Au 30 septembre 2013, le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 48.587 m<sup>2</sup> exclusivement située en région parisienne dans le Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil (93). Le bâtiment, abritant le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) et représentant environ 4.011 m<sup>2</sup>, appartient pour sa part au syndicat de copropriété du Centre d'Affaires dans lequel le groupe a une participation de 98.07%. Mais le groupe bénéficie d'un contrat de mise à disposition à son profit et les travaux du RIE ont été intégralement financés par le groupe.

Le chiffre d'affaires du trimestre s'établit à 412 K€ (303 K€ de revenus locatifs et 109 K€ de charges locatives refacturées) contre 279 K€ pour le 3ème trimestre 2012 (248 K€ de revenus locatifs et 31 K€ de charges locatives refacturées).

Suite à un protocole d'accord formalisant une résiliation amiable du bail, un locataire qui occupait une surface de plus de 200 m<sup>2</sup> au sein du bâtiment Continental, a quitté les lieux loués en date du 1<sup>er</sup> juillet 2013. De plus, un locataire qui occupait une surface 300 m<sup>2</sup> sur l'immeuble BLANAP a quitté les locaux le 30 septembre 2013.

Hormis ces deux départs et quelques expulsions, il n'est à signaler aucune modification majeure sur l'état locatif.

Des demandes de location émanant d'entreprises situées sur le périmètre du centre ainsi que de sociétés en cours de création nous parviennent régulièrement, consolidant ainsi les efforts de commercialisation déployés sur le site. Ainsi deux baux portant sur des surfaces d'environ 50 m<sup>2</sup> ont été signés ce trimestre.

Concernant la gestion du restaurant Inter Entreprises du centre d'affaires. Le départ de SODEXO a été effectif le 31 juillet 2013. Pour rappel, SODEXO avait repris la gestion du RIE le 02 juillet 2012 suite au départ de la société API Restauration. Nous sommes, actuellement, en contact avec différents restaurateurs afin de trouver une solution de remplacement.

### **Continuité de l'exploitation**

Un budget de trésorerie couvrant la période du 1er septembre 2013 au 31 août 2014 a été établi sur la base des principales hypothèses suivantes :

- Aucun remboursement d'emprunt en principal dus aux banques Crédit Foncier et Sade n'a été pris en compte dans le budget de trésorerie. Les négociations avec les banques devraient permettre d'obtenir un rééchelonnement de la dette sur 24 mois en contrepartie d'un remboursement partiel. Ce remboursement serait fait par apport en compte courant ou par l'intermédiaire d'une augmentation de capital en numéraire.

- Les décaissements de taxe foncière sont limités :

- à 20 000 € par mois pour BLANAP (conformément aux accords en cours avec l'administration fiscale),
- à 19 125 € par mois pour PAMIER (jusqu'en novembre 2015).

### **Mandat ad hoc**

Le Président du Tribunal de Commerce de Paris a, le 29 avril 2013, nommé Maître Laurent Le Guernevé, administrateur judiciaire, en qualité de mandataire ad hoc, avec la mission d'assister le dirigeant des sociétés SARL PAMIER, SCI BLANAP et SARL AD INVEST dans le cadre des discussions avec le Crédit Foncier, la Sade et FIPP et toute autre partie afin de parvenir à la formalisation de l'accord permettant le financement et le bon déroulement du projet de restructuration immobilière envisagé et d'assurer la pérennité de leurs activités. Le Président du Tribunal de Commerce a fixé la durée de la mission du mandataire à quatre mois qui, en cas de besoin justifié, pourra être prorogée sur demandes des dirigeants légaux.

Une réunion a eu lieu avec des représentants du Crédit Foncier le 11 juillet. Au terme de la première phase de quatre mois, les négociations n'ont pas abouti à la signature d'un accord. Le représentant légal des sociétés PAMIER, AD INVEST et BLANAP a sollicité auprès du Président du Tribunal de Commerce de Paris le renouvellement de la mission de Maître Laurent Le Guernevé, pour une durée de quatre mois. Le 14 octobre 2013, la prolongation a été obtenue pour 3 mois à compter du 29 août 2013. Puis, le 2 décembre 2013, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a prorogé pour une durée de 4 mois à compter du 29 novembre 2013 la mission du mandataire ad hoc.

### **Mise en demeure Direction Générale des Finances Publiques**

Le 9 Septembre 2013, la société PAMIER a reçu une mise en demeure pour le règlement de la Taxe Foncière due au titre de l'année 2010 pour un montant de 459 724,26 €. Cette Taxe Foncière avait auparavant fait l'objet d'une contestation le 22 Mai 2012 émise hors délai. Les voies de recours étant pour le moment épuisées, PAMIER se trouve dans l'obligation de procéder à un apurement étalé sur 24 mois (à raison de 19 134 €/mois) et de garantir ce paiement par une caution ou une hypothèque.

### **3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :**

Aucune opération ni aucun événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (article 222-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 3ème trimestre 2013.

\*\*\*\*\*

L'information financière trimestrielle peut être consultée sur le site internet de la société à l'adresse [www.fonciere-parisnord.com](http://www.fonciere-parisnord.com) dans la rubrique « Informations réglementées ».

Paris, le 17 janvier 2014