



ALDETA  
Société Anonyme au capital de 37 744 309,19 euros  
Siège social : 27, rue de la Chaussée d'Antin, 75009 Paris  
311 765 762 RCS Paris

INFORMATION TRIMESTRIELLE – 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2009  
(article L 451-1-2, IV du code monétaire et financier)  
-oOo-

## ALDETA

### I. Chiffre d'affaires hors taxes

(En milliers d'euros)	2009	2008
Total des activités poursuivies (France)		
1 <sup>er</sup> trimestre.....	6.488	0 <sup>1</sup>
2 <sup>ème</sup> trimestre.....	6.658	2 006 <sup>1</sup>
3 <sup>ème</sup> trimestre.....	7.215	6 863
<b>Total</b>	<b>20.361</b>	<b>8 869</b>
<i>dont avec groupe Galeries Lafayette :</i>	<i>7.819</i>	<i>3.045</i>

Le chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009, qui intègre les loyers ainsi que les charges et taxes refacturées, est en augmentation de 352 K€, soit 5,1 %.

### II. Activité du troisième trimestre 2009 / Présentation des conditions de formation des résultats

La société Aldeta est propriétaire des actifs immobiliers composant le centre commercial de Cap 3000 (commune de Saint Laurent du Var).

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009, elle a continué de gérer son patrimoine immobilier en louant les immeubles :

- du grand magasin «Galeries Lafayette» et du supermarché «Lafayette Gourmet», à la société Magasins Galeries Lafayette (société appartenant au groupe Galeries Lafayette),

<sup>1</sup> Aldeta n'a eu aucune activité opérationnelle du 14 septembre 2007 au 30 mai 2008, date de l'acquisition par voie d'apport du centre commercial de Cap 3000.

- des 121 boutiques et des trois moyennes surfaces de la galerie marchande, à des tiers.

Il est rappelé que la société a confié la gestion des baux ainsi que la gestion technique, financière et administrative du centre commercial à la société Citynove Asset Management, société appartenant au groupe Galeries Lafayette.

La conjoncture économique dégradée n'a pas affecté significativement le chiffre d'affaires réalisé par les locataires commerçants du centre commercial (- 4,27 % par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2008) et le taux d'effort moyen\* des locataires est resté quasiment constant. Il passe de 6,39% au troisième trimestre 2008 à 6,79% au troisième trimestre 2009.

La situation locative n'a été impactée ni sur les risques d'impayés, ni sur le taux d'occupation qui est lui de 97,55% hors vacance stratégique.

Des travaux ont été engagés comme prévu pour rénover les surfaces vacantes en vue de leur relocation. Les budgets, plannings et hypothèses de relocation sont, à ce stade, en phase avec les prévisions.

### **III. Faits marquants du troisième trimestre 2009**

#### ***a. Commercialisations, renouvellements, ouvertures***

- Ouverture du restaurant « Les Pastilles » sur la Place Centrale de Cap 3000,
- Réouverture de Zemmour après travaux dans l'ex zone « Bar Pizzeria Grill »,
- Renouvellement des baux des preneurs de Carnet de Vol, Grand Optical et Solaris.

#### ***b. Travaux***

- Début des travaux de démolition de la piscine, qui n'est plus exploitée,
- Création d'une batterie d'ascenseurs dans la zone de la piscine

Tous ces travaux sont conformes au budget.

---

\* Taux d'effort moyen [(loyer + charges) / CA TTC]