

Siège social : 43 rue Taitbout – 75009 PARIS – Tél : 01 53 20 39 99 – Fax : 01 53 20 39 80  
S.A. au capital de 15 000 000,00 € - R.C. Paris B 692 044 381

Information trimestrielle – 3<sup>ème</sup> trimestre 2010

Le Chiffre d'affaires

En K€ / Hors Taxes		2010	2009	Variation
1 <sup>er</sup> trimestre	Loyers Location simple	2 570	2 955	- 13.0 %
	Indemnités occupation	0	50	-
	Crédit Bail	57	57	0.0 %
	<b>Total</b>	<b>2 627</b>	<b>3 062</b>	<b>- 14.2 %</b>
2 <sup>ème</sup> trimestre	Loyers Location simple	2 588	2 814	- 8.0 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	57	57	0.0 %
	<b>Total</b>	<b>2 645</b>	<b>2 871</b>	<b>- 7.9 %</b>
Total 1 <sup>er</sup> semestre	Loyers Location simple	5 158	5 769	- 10.6 %
	Indemnités occupation	0	50	-
	Crédit Bail	114	114	0.0 %
	<b>Total</b>	<b>5 272</b>	<b>5 933</b>	<b>- 11.1 %</b>
3 <sup>ème</sup> trimestre	Loyers Location simple	2 638	2 704	- 2.4 %
	Indemnités occupation	0	48	-
	Crédit Bail	55	59	- 6.8 %
	<b>Total</b>	<b>2 693</b>	<b>2 811</b>	<b>- 4.2 %</b>
Total	Loyers Location simple	7 796	8 473	- 8.0 %
	Indemnités occupation		98	-
	Crédit Bail	169	173	- 2.3 %
	<b>Total</b>	<b>7 965</b>	<b>8 744</b>	<b>- 8.9 %</b>

Le chiffre d'affaires cumulé à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 est en retrait de 8.9% et s'établit à 7 965 K€ contre 8 744 K€ au 30 septembre 2009.

L'activité de location simple est en recul de 8.0 % par rapport à la même période de 2009, alors que l'activité de crédit-bail se maintient.

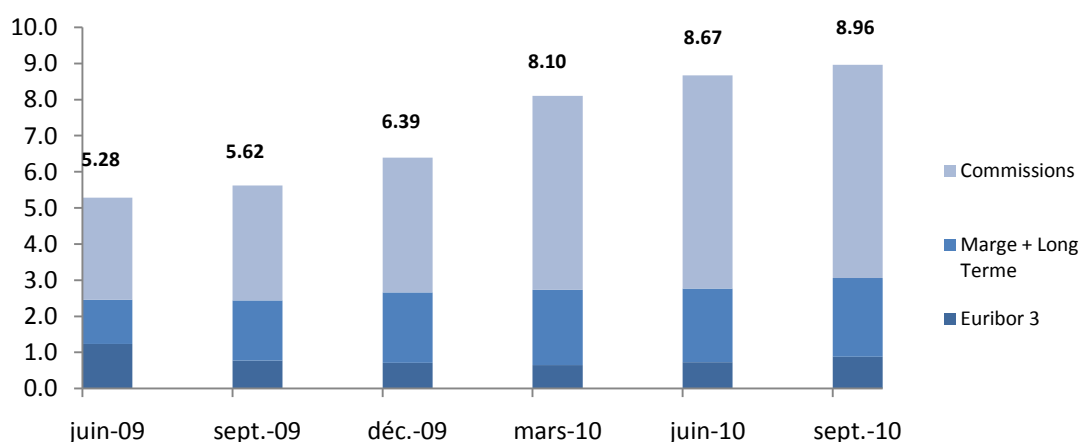
A fin septembre le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 81.61% contre 79.40% à fin décembre 2009 et 80.65% un an plus tôt.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, 18 175 m<sup>2</sup> ont été reloués dont 8 865 m<sup>2</sup> à de nouveaux clients.

### Le refinancement

A fin septembre 2010, l'encours de refinancement s'établit à 1 423 K€ contre 2 048 K€ à fin décembre 2009, le taux de refinancement (commissions incluses) est de 8.96% contre 6.39% à fin décembre 2009 ; hors commissions, le taux de refinancement est de 3.06% contre 2.66% à fin décembre 2009

	Sept. 09	Déc. 09	Mars 10	Juin 10	Sept. 10
<b>Encours de refinancement (K€)</b>	2 548	2 048	1 548	1 423	1 423
<b>Taux de refinancement (hors commissions)</b>	2,44 %	2,66 %	3,16 %	2,98 %	3,06 %
<b>Commissions de confirmation et engagement</b>	3,18 %	3,73 %	4,94 %	5,69 %	5,90 %
<b>Taux de refinancement (commissions incluses)</b>	5,62 %	6,39 %	8,10 %	8,67 %	8,96 %
<b>Eonia</b>	0,36 %	0,35 %	0,34 %	0,34 %	0,44 %
<b>Euribor 3 mois</b>	0,77 %	0,71 %	0,65 %	0,73 %	0,88 %



### La ZAC « Bonneuil-Sud »

Les travaux concernant le contrat de crédit bail signé avec une grande enseigne de bricolage ont débuté pour une livraison prévue le 15 décembre 2010 au plus tard.

La promesse de bail a construction portant sur 9 ha est devenue caduque dans la mesure où certaines conditions suspensives n'ont pu être levées.

## **Perspectives et tendances**

Malgré une conjoncture macro-économique encore pesante, il semble que le marché immobilier locatif des PME-PMI s'oriente plus favorablement, même si cette amélioration doit être envisagée avec une extrême prudence et devra être confirmée.

Les efforts se concentreront donc vers la stabilisation voire l'accroissement de notre taux d'occupation.

La levée d'option portant sur l'immeuble du 43 rue Taitbout interviendra en fin du second semestre 2010 et représentera un effort de trésorerie de 5 millions euros hors fiscalité.

Le montant de la réintégration fiscale liée à cette opération sera d'environ 4,3 millions d'euros et l'impôt sur les sociétés complémentaire sera de 1,5 millions d'euros et viendra impacté d'autant le bénéfice net.

Le report à nouveau, au 30 septembre 2010, ressort à 5,4 millions d'euros et devrait permettre de préserver la capacité distributive de la Société.