

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 – 1^{er} trimestre 2011

Les produits locatifs

En K€ / Hors Taxes		2011	2010	Variation
1 ^{er} trimestre	Location simple	2 673	2 570	+ 4.0 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	337	57	N/A
	Total	3 010	2 627	+ 14.6 %

Les produits locatifs à la fin du 1^{er} trimestre 2011 sont en augmentation de 14.6 % et s'établissent à 3 010 K€ contre 2 627 K€ au 31 mars 2010.

L'activité de location simple est en progression de 4.0 % par rapport à la même période de 2010, alors que l'activité de crédit-bail, sous l'effet de la livraison du dernier bâtiment donné en crédit bail sur la ZAC "Bonneuil-Sud" au cours du mois de décembre 2010, est en forte progression. Ce contrat de crédit bail d'une durée de 7 ans porte sur un centre de matériaux et de bricolage dont les loyers au titre du 1^{er} trimestre 2011 se sont élevés à 281 K€.

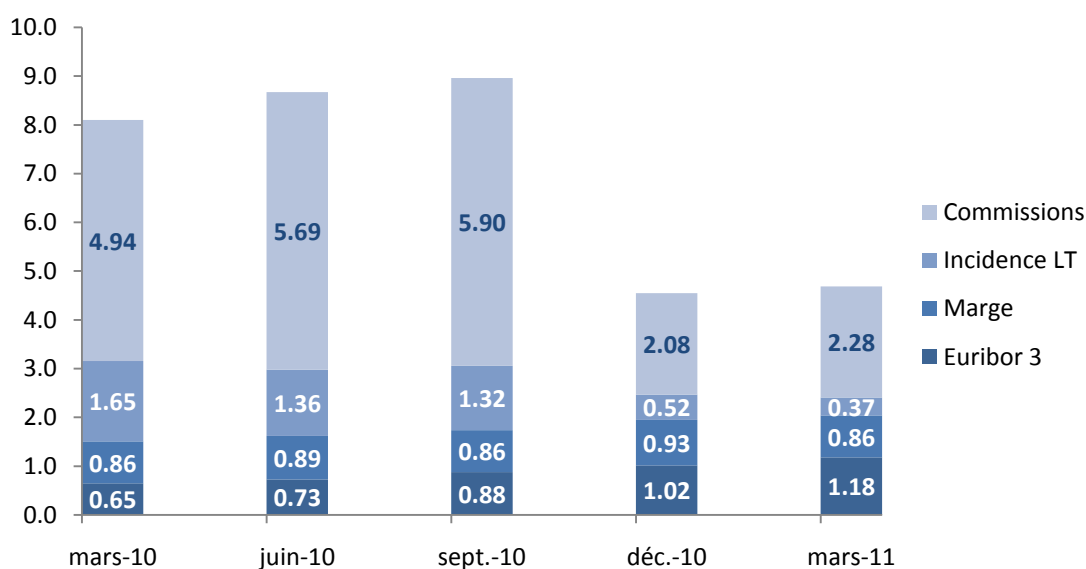
A fin mars le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 82.60 % contre 82.30 % à fin décembre 2010 et 81.99 % un an plus tôt.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, 2 441 m² ont été reloués.

Le refinancement

A fin mars 2011, l'encours de refinancement s'établit à 3 291 K€ contre 3 423 K€ à fin décembre 2010, le taux de refinancement (commissions incluses) est de 4.69 % contre 4.55 % à fin décembre 2010 ; hors commissions, le taux de refinancement est de 2.41 % contre 2.47 % à fin décembre 2010.

	Mars 10	Juin 10	Sept. 10	Déc. 10	Mars 11
Encours de refinancement (K€)	1 548	1 423	1 423	3 423	3 291
Taux de refinancement (hors commissions)	3.16 %	2.98 %	3.06 %	2.47 %	2.41 %
Commissions de confirmation et engagement	4.94 %	5.69 %	5.90 %	2.08 %	2.28 %
Taux de refinancement (commissions incluses)	8.10 %	8.67 %	8.96 %	4.55 %	4.69 %
Eonia	0.34 %	0.35 %	0.44 %	0.49 %	0.65 %
Euribor 3 mois	0.65 %	0.73 %	0.88 %	1.02 %	1.18 %



Perspectives et tendances

Malgré une légère amélioration de la conjoncture, le marché des locaux d'activités reste toujours assez peu dynamique, s'orientant toujours vers l'acquisition au détriment de la location.

Les délais de commercialisation restent toujours longs et tous les efforts porteront vers l'accroissement du taux d'occupation.