

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 2011

Les produits locatifs

En K€ / Hors Taxes		2011	2010	Variation
1 <sup>er</sup> trimestre	Loyers Location simple	2 673	2 570	+ 4.0 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	337	57	N/A
	<b>Total</b>	<b>3 010</b>	<b>2 627</b>	<b>+ 14.6 %</b>
2 <sup>ème</sup> trimestre	Loyers Location simple	2 659	2 588	+ 2.7 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	304	57	N/A
	<b>Total</b>	<b>2 963</b>	<b>2 645</b>	<b>+ 12.0 %</b>
Total 1 <sup>er</sup> semestre	Loyers Location simple	5 332	5 158	+ 3.4 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	641	114	N/A
	<b>Total</b>	<b>5 973</b>	<b>5 272</b>	<b>+ 13.3 %</b>
3 <sup>ème</sup> trimestre	Loyers Location simple	2 670	2 638	+ 1.2 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	323	55	N/A
	<b>Total</b>	<b>2 996</b>	<b>2 693</b>	<b>+ 11.3 %</b>
Total	Loyers Location simple	8 002	7 796	+ 2.6 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	964	169	N/A
	<b>Total</b>	<b>8 966</b>	<b>7 965</b>	<b>+ 12.6 %</b>

Les produits locatifs à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 sont en augmentation de 12.6 % et s'établissent à 8 966 K€ contre 7 965 K€ au 30 septembre 2010.

L'activité de location simple est en progression de 2.6 % 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.

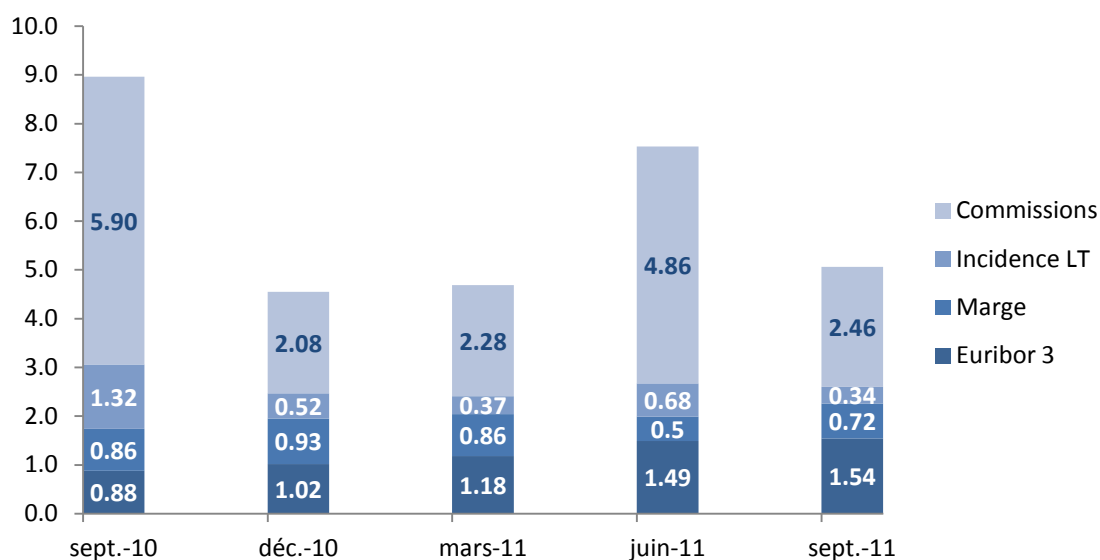
A fin septembre 2011 le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 82.76 % contre 82.30 % à fin décembre 2010 et 81.69 % à fin septembre 2010.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, 6 771 m<sup>2</sup> ont été reloués.

### Le refinancement

A fin septembre 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 5.06 % contre 4.55 % à fin décembre 2010 ; hors commissions, le taux de refinancement est de 2.60 % contre 2.47 % à fin décembre 2010.

	Sept. 10	Déc. 10	Mars 11	Juin 11	Sept. 11
<b>Encours de refinancement (K€)</b>	1 423	3 423	3 291	1 791	3 291
<b>Taux de refinancement (hors commissions)</b>	3.06 %	2.47 %	2.41 %	2.67 %	2.60 %
<b>Commissions de confirmation et engagement</b>	5.90 %	2.08 %	2.28 %	4.86 %	2.46 %
<b>Taux de refinancement (commissions incluses)</b>	8.96 %	4.55 %	4.69 %	7.50 %	5.06 %
<b>Eonia</b>	0.44 %	0.49 %	0.65 %	1.02 %	1.01 %
<b>Euribor 3 mois</b>	0.88 %	1.02 %	1.18 %	1.42 %	1.54 %



## **Perspectives et tendances**

Le marché des bâtiments industriels et commerciaux reste difficile dans un contexte macro économique toujours plus anxiogène.

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