

**C.I.B. – COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE**  
Immatriculée sous le numéro 542 067 715 RCS Paris  
Société en commandite par actions  
Capital social : 21 876 860 euros  
Siège Social : Bâtiment Monceau 31, rue de Berri 75008 PARIS

**INFORMATION FINANCIERE TRIMESTRIELLE**  
**DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2012 AU 31 MARS 2012**

La COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE (la "Société") et ses filiales sont spécialisées dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers d'entreprise.

La Société est une société en commandite par actions, dont le siège social est situé Bâtiment Monceau 31 rue de Berri 75008 PARIS.

La Société est cotée sur le marché Euronext Paris, compartiment C. Son code ISIN est FR0000036725.

**Liste des sociétés consolidées**

Sociétés	Méthode de consolidation	% d'intérêt 31/03/2012	% d'intérêt 31/12/2011	Date d'entrée dans le périmètre
SCA COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE	Société mère	100%	100%	
SCI BETELGEUSE 1	I.G	99.999	99.999	déc-06
SCI BETELGEUSE 2	I.G	99.999	99.999	janv-07

La société SCI BETELGEUSE 3 qui n'a eu aucune activité a été radiée du registre du commerce et des sociétés le 5 décembre 2011.

La société SCI BETELGEUSE 3 était une filiale de la Société détenue à 99,99 % et était intégrée globalement. Elle n'entre donc plus dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2011.

**La valorisation des immeubles :**

**A fin 2011 :**

Suite à une estimation de la valeur des immeubles au 31 décembre 2011, les SCI détentrices, la SCI BETELGEUSE 1 et la SCI BETELGEUSE 2 n'ont pas eu à provisionner leurs immobilisations.

Les résultats 2011 des deux filiales ont été remontés dans la Société conformément à la clause prévoyant l'affectation systématique des résultats aux associés.

**Au 31 mars 2012 :**

L'estimation de la valeur des immeubles au 31 décembre 2011 ayant été réalisée durant le premier trimestre 2012, la Société a estimé qu'il n'y avait pas lieu de modifier ou mettre à jour cette valeur.

### **CHIFFRES D'AFFAIRES SOCIAUX ET CONSOLIDES AU 31 MARS 2012**

La Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires, aussi bien en 2011 que durant le premier trimestre 2012. En effet, comme indiqué ci-dessous, les deux immeubles acquis ne sont pas encore loués.

Chiffres d'affaires sociaux (en milliers d'euros)	2012	2011
Premiers trimestre (du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 mars)	0	0
Deuxième trimestre (du 1 <sup>er</sup> avril au 30 juin)		0
Troisième trimestre (du 1 <sup>er</sup> juillet au 30 septembre)		0
Quatrième trimestre (du 1 <sup>er</sup> octobre au 31 décembre)		0
<b>Total au 31 décembre</b>		<b>0</b>

Chiffres d'affaires consolidés (en milliers d'euros)	2012	2011
Premiers trimestre (du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 mars)	0	0
Deuxième trimestre (du 1 <sup>er</sup> avril au 30 juin)		0
Troisième trimestre (du 1 <sup>er</sup> juillet au 30 septembre)		0
Quatrième trimestre (du 1 <sup>er</sup> octobre au 31 décembre)		0

Total au 31 décembre		0
----------------------	--	---

Les deux filiales de la Société, la SCI BETELGEUSE 1 et la SCI BETELGEUSE 2 ont sollicité auprès des banques une prorogation d'un an, soit jusqu'au 18 décembre 2012, de la date d'échéance finale de leurs emprunts, fixée précédemment au 19 décembre 2011. Les banques après avoir accepté de proroger la durée des conventions de crédit au 19 janvier 2012 ont, le 18 janvier 2012, décidé de proroger ladite durée au 18 décembre 2012.

-----

La Société détient au travers de ses deux filiales détenues à 14999/15000<sup>ème</sup> deux immeubles situés respectivement :

- 25/27 rue d'Astorg 75008 PARIS

Il est rappelé que la Société a souscrit lors de la création de la SCI BETELGEUSE 1 à 14 999 parts sur un total de 15 000 parts composant le capital social de la SCI BETELGEUSE 1. Cette dernière a été créée afin de réaliser fin décembre 2006 l'acquisition auprès de l'Etat (le vendeur) d'un actif situé au 25 rue d'Astorg à Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement, d'une superficie de 12 950 m<sup>2</sup> (Shon) de bureaux, en vue d'une restructuration lourde, après libération de tout locataire à fin décembre 2007.

- 14 rue Roquépine 75008 PARIS

Une filiale de la Société, la SCI BETELGEUSE 2 s'est portée acquéreur en juin 2008, de l'immeuble situé au 14, rue Roquépine à Paris 75008, d'une superficie de 2 861 m<sup>2</sup> (Shon) et jouxtant l'immeuble du 25/27 rue d'Astorg, afin de constituer un ensemble immobilier bénéficiant de deux adresses.

Le 21 mai 2010, le procès verbal de réception de l'immeuble 25/27 rue d'Astorg a été signé. Le 30 juin 2010, c'est le procès verbal de réception de l'immeuble du 14 rue Roquépine qui a été signé. Cet ensemble immobilier fait l'objet d'une action de commercialisation intensive et constitue un produit de bureaux haut de gamme, avec une surface utile brute locative de plus de 13 500 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un effet de marché dans le quartier central des affaires.

Ces deux immeubles, propriété respectivement de la SCI BETELGEUSE 1 et de la SCI BETELGEUSE 2 n'étaient pas loués au 31 mars 2012.

Un secteur d'activité est un groupe d'actifs et d'opérations engagés dans la fourniture de produits ou de services et qui est exposé à des risques et à une rentabilité différents des risques et de la rentabilité des autres secteurs d'activité. Un secteur géographique est un groupe d'actifs et d'opérations engagés dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposé à des risques et à une rentabilité différents des risques et de la rentabilité des autres environnements économiques dans lesquels le groupe opère.

L'activité de l'ensemble consolidé n'est présente que sur un seul secteur d'activité, à savoir la location de biens immobiliers et l'ensemble de l'activité est localisé en France.