

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<sup>er</sup> trimestre 2013**

## Les produits locatifs

En K€ / Hors Taxes		2013	2012	Variation
1 <sup>er</sup> trimestre	Location simple	2 908	2 808	+ 3.6 %
	Indemnités occupation	17	0	
	Crédit Bail	321	336	- 4.5 %
	<b>Total</b>	<b>3 246</b>	<b>3 144</b>	<b>+ 3.2 %</b>

Les produits locatifs à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2013 sont en augmentation de 3.2 % et s'établissent à 3 246 K€ contre 3 144 K€ au 31 mars 2012.

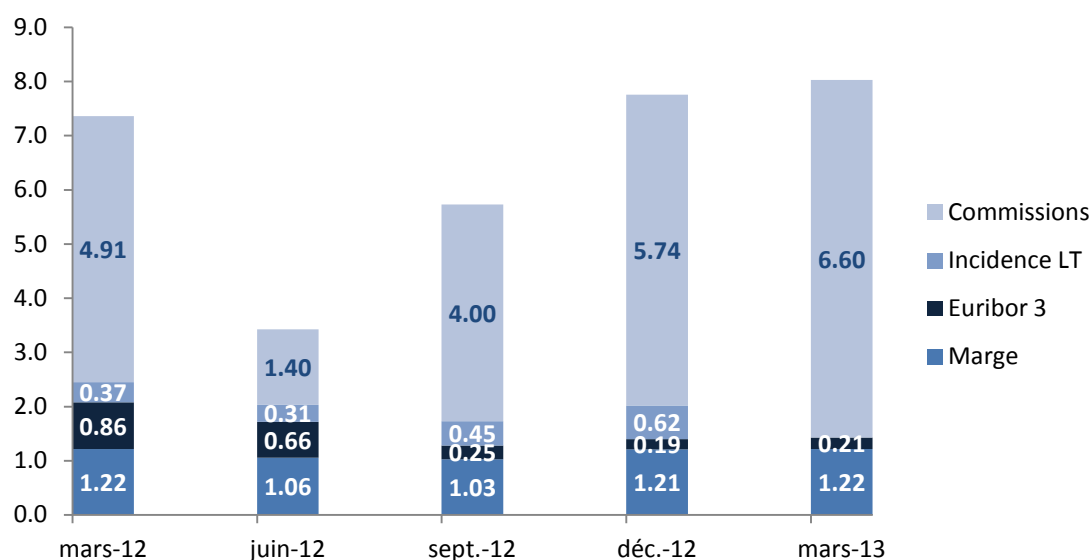
L'activité de location simple est en progression de 3.6 % par rapport à la même période de 2012, alors que l'activité de crédit-bail est en recul en raison de redevances soumises à la variation des taux d'intérêts.

A fin mars le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 85.5 % contre 86.7 % à fin décembre 2012 et 83.4 % un an plus tôt.

## Le refinancement

A fin mars 2013, l'encours de refinancement s'établit à 1 000 K€ contre 1 150 K€ à fin décembre 2012, le taux de refinancement (commissions incluses) est de 8.03 % contre 7.76 % à fin décembre 2012 ; hors commissions, le taux de refinancement est de 1.43 % contre 1.72 % à fin décembre 2012.

	Mars 12	Juin 12	Sept. 12	Déc. 12	Mars 13
<b>Encours de refinancement (K€)</b>	1 650	2 150	1 650	1 150	1 000
<b>Taux de refinancement (hors commissions)</b>	2.45 %	2.03 %	1.72 %	2.02 %	1.43 %
<b>Commissions de confirmation et engagement</b>	4.91 %	1.40 %	4.00 %	5.74 %	6.60 %
<b>Taux de refinancement (commissions incluses)</b>	7.36 %	3.43 %	5.72 %	7.76 %	8.03 %
<b>Eonia</b>	0.36 %	0.33 %	0.10 %	0.07 %	0.07 %
<b>Euribor 3 mois</b>	0.86 %	0.66 %	0.25 %	0.19 %	0.21 %



## Perspectives et tendances

Le contexte économique global risque d'être encore très incertain ne favorisant certainement pas la demande à la location de nouveaux locaux.

La concurrence du marché locatif devrait rester féroce, augmentée par :

- les ventes aux utilisateurs bénéficiant de taux d'intérêt toujours très bas,
- le développement de nouvelles zones d'activités,
- la concurrence du secteur diffus souvent obsolète proposant toujours plus d'avantages commerciaux.

Face à cela, SOFIBUS PATRIMOINE, devra améliorer la satisfaction de sa clientèle actuelle en renforçant les services proposés, en améliorant la qualité intrinsèque de ses bâtiments et en renforçant son offre locative par la présentation à la location de bâtiments rénovés tout en maintenant une politique de prix adaptée.