

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^{ème} trimestre 2014

Les produits locatifs

| En K€ / Hors Taxes | | 2014 | 2013 | Variation |
|--------------------------------|------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1 ^{er} trimestre | Location simple | 2 871 | 2 908 | - 1,3 % |
| | Indemnités occupation | 0 | 17 | |
| | Crédit Bail | 323 | 321 | 0,6 % |
| | Total | 3 194 | 3 246 | - 1,6 % |
| 2 ^{ème} trimestre | Loyers Location simple | 2 858 | 2 925 | - 2,3 % |
| | Indemnités occupation | 0 | -17 | |
| | Crédit Bail | 323 | 324 | - 0,3 % |
| | Total | 3 181 | 3 232 | - 1,6 % |
| Total 1 ^{er} semestre | Loyers Location simple | 5 729 | 5 833 | - 1,8 % |
| | Indemnités occupation | 0 | 0 | |
| | Crédit Bail | 646 | 645 | + 0,2 % |
| | Total | 6 375 | 6 478 | - 1,6 % |
| 3 ^{ème} trimestre | Loyers Location simple | 2 831 | 2 907 | - 2,6 % |
| | Indemnités occupation | 119 | 0 | |
| | Crédit Bail | 320 | 321 | - 0,3 % |
| | Total | 3 270 | 3 228 | + 1,3 % |
| Total | Loyers Location simple | 8 560 | 8 740 | - 2,0 % |
| | Indemnités occupation | 119 | 0 | |
| | Crédit Bail | 966 | 966 | 0,0 % |
| | Total | 9 645 | 9 706 | - 0,6 % |

Les produits locatifs à la fin du 3^{ème} trimestre 2014 sont en diminution de 0,6 % et s'établissent à 9 645 K€ contre 9 706 K€ au 30 septembre 2013.

L'activité de location simple diminue de 0,7 % par rapport à la même période de 2013, alors que l'activité de crédit-bail est stable. Il faut rappeler que le l'indice INSEE du coût de la construction a diminué de 1,74 % au 1^{er} janvier 2014 (indice du 2^{ème} trimestre 2013).

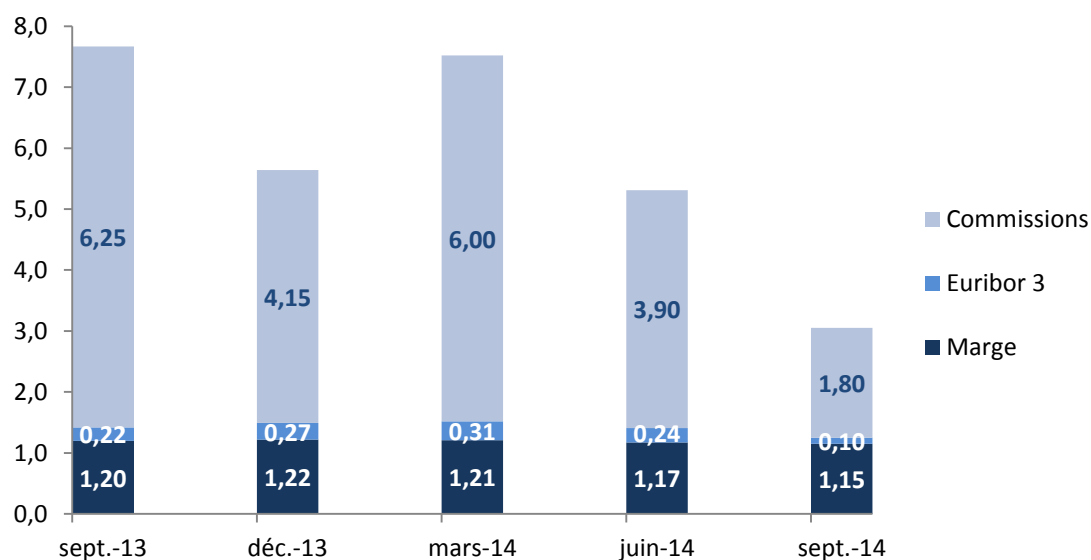
A fin septembre 2014 le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 86,1 % contre 84,9 % à fin décembre 2013 et 84,5 % à fin septembre 2013.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, 15 059 m² ont été reloués.

Le refinancement

A fin septembre 2014, l'encours de refinancement s'établit à 1 000 K€ comme à fin décembre 2013, le taux de refinancement (commissions incluses) est de 3.04 % contre 5.64 % à fin décembre 2013 ; hors commissions, le taux de refinancement est de 1.24 % contre 1.49 % à fin décembre 2013.

| | sept-13 | déc-13 | mars-14 | juin-14 | sept-14 |
|---|---------|--------|---------|---------|---------|
| Encours de refinancement (K€) | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Taux de refinancement (hors commissions) | 1.42% | 1.49 % | 1.52 % | 1.41 % | 1.24 % |
| Commissions de confirmation et engagement | 6.25% | 4.15 % | 6.00 % | 3.90 % | 1.80 % |
| Taux de refinancement (commissions incluses) | 7.67% | 5.64 % | 7.52 % | 5.31 % | 3.04 % |
| Eonia | 0.08% | 0.17 % | 0.19 % | 0.08 % | 0.02 % |
| Euribor 3 mois | 0.22% | 0.27 % | 0.30 % | 0.24 % | 0.10 % |



Perspectives et tendances

La demande exprimée devrait rester faible au quatrième trimestre et peser sur le niveau des relocations.

Les risques et incertitudes susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la Société font l'objet d'une présentation exhaustive dans le rapport annuel 2013 (pages 22 et 23).

En raison de la conjoncture économique actuelle, le risque lié à l'insolvabilité des locataires pourrait être important.

Le niveau des autres risques (risques liés aux taux d'intérêts, à l'activité de la Société, juridiques ...) n'est pas plus important.