

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 2017

Les produits locatifs

En K€ / Hors Taxes		2017	2016	Variation
1 ^{er} trimestre	Loyers Location simple	2 630	2 461	+ 6.9 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	267	320	- 16.6 %
	Total	2 897	2 781	+4.2 %
2 ^{ème} trimestre	Loyers Location simple	2 643	2 468	+ 7.1 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	268	322	- 16.8 %
	Total	2 911	2 790	+ 4.3 %
Total 1 ^{er} semestre	Loyers Location simple	5 273	4 929	+ 7.0 %
	Indemnités occupation	0	0	-
	Crédit Bail	535	642	- 16.7 %
	Total	5 808	5 571	+ 4.2 %
3 ^{ème} trimestre	Loyers Location simple	2 726	2 534	+ 7.6 %
	Indemnités occupation	37	0	-
	Crédit Bail	270	323	- 16.4 %
	Total	3 033	2 857	+ 6.2 %
Total	Loyers Location simple	7 999	7 463	+ 7.2 %
	Indemnités occupation	37	0	-
	Crédit Bail	805	965	- 16.6 %
	Total	8 841	8 428	+ 4.9 %

Les produits locatifs à la fin du 3^{ème} trimestre 2017 sont en progression de 4,9 % et s'établissent à 8 841 K€ contre 8 428 K€ au 30 septembre 2016, retrouvant leur niveau de 2015 alors même que le montant des redevances de crédit-bail diminuent en raison de la levée d'option d'un des 2 derniers contrats en fin d'année 2015.

L'activité de location simple augmente de 7.2 % par rapport à la même période de 2016.

A fin septembre 2017, le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 89.0 % contre 80.3 % à fin décembre 2016 et 79.2 % à fin septembre 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, 21 681 m² ont été reloués :

- 11 036 m² a des nouveaux clients soit 17 nouveaux contrats,
- 10 645 m² ont fait l'objet de renouvellement ou d'extension sur le parc.

Le refinancement

A fin septembre 2017, SOFIBUS PATRIMOINE disposait de plusieurs lignes de crédit court terme confirmées pour un montant total de 9 000 K€, toutes les lignes de crédit avaient été remboursées à la fin de l'exercice 2014.

Les expertises immobilières

SOFIBUS a fait procéder en septembre 2017 à la mise à jour de ses expertises immobilières par le Crédit Foncier Expertise.

L'évaluation des actifs immobiliers ressortait à 189 543 000 euros hors frais, hors fiscalité.

Perspectives et tendances

Le marché locatif sur le secteur reste stable sur la période, avec toujours une forte proportion de recherches de biens à l'acquisition.

La macroéconomie plutôt positive conjuguée à l'amélioration de la microéconomie et à des phénomènes ponctuels notamment les travaux du grand Paris qui favorisent le déplacement du marché vers la seconde couronne devraient permettre de stabiliser voire augmenter notre taux d'occupation physique.

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 2016 (pages 23 et 24).

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.