

Information trimestrielle – 3^{ème} trimestre 2018

Les produits locatifs

En K€ / Hors Taxes		2018	2017	Variation
1 ^{er} trimestre	Loyers Location simple	2 903	2 653	+ 9.4 %
	Crédit-Bail	0	267	-
	Total	2 903	2 920	- 0.6 %
2 ^{ème} trimestre	Loyers Location simple	2 971	2 643	+ 12.4 %
	Crédit-Bail	0	268	-
	Total	2 971	2 911	+ 2.1 %
Total 1 ^{er} semestre	Loyers Location simple	5 874	5 296	+ 10.9 %
	Crédit-Bail	0	535	-
	Total	5 874	5 831	+ 0.7 %
3 ^{ème} trimestre	Loyers Location simple	3 011	2 740	+ 9.9 %
	Crédit-Bail	0	270	-
	Total	3 011	3 010	0.0 %
Total	Loyers Location simple	8 885	8 036	+ 10.6 %
	Crédit-Bail	0	805	-
	Total	8 885	8 841	+ 0.5 %

Les produits locatifs à la fin du 3^{ème} trimestre 2018 sont en progression de 0.5 % et s'établissent à 8 885 K€ contre 8 841 K€ au 30 septembre 2017 alors même que l'activité de crédit-bail s'est éteinte avec l'arrivée à terme du dernier contrat.

Ainsi, au 30 septembre, l'activité de location simple augmente de 10.6 % par rapport à la même période de 2017.

A fin septembre 2018, le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 91.1 % contre 90.3 % à fin décembre 2017 et 89.0 % à fin septembre 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, 12 242 m² ont été reloués :

- 5 174 m² a des nouveaux clients, soit 11 nouveaux contrats,
- 7 068 m² ont fait l'objet de renouvellement ou d'extension sur le parc.

Le refinancement

A fin septembre 2018, SOFIBUS PATRIMOINE disposait de plusieurs lignes de crédit court terme confirmées pour un montant total de 7 000 K€, toutes les lignes de crédit avaient été remboursées à la fin de l'exercice 2014.

Perspectives et tendances

Malgré une très forte proportion de recherches de biens à l'acquisition, le marché locatif est resté stable sur la période, avec des délais de transaction toujours élevés.

La pénurie des disponibilités en première couronne et les tensions sur les prix qui en découlent vont favoriser le déplacement du marché - certes lent - vers la seconde couronne et permettre à court et moyen terme de stabiliser voire augmenter notre taux d'occupation physique.

Ces phénomènes de marché valident une nouvelle fois, s'il en était encore besoin, les qualités intrinsèques du parc des petits carreaux et de ses réserves foncières.

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 2017 (pages 16 et 17).

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.