

# Société de la Tour Eiffel

## 9 novembre 2011

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

## Bonne résistance des loyers à périmètre constant

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 61,9 M€ sur les trois premiers trimestres 2011, par rapport à 65,9 M€ sur la même période en 2010, dont respectivement 52,2 et 54,9 M€ de loyers.

Cette évolution des loyers provient essentiellement des cessions d'immeubles enregistrées sur la période (-3,1 M€ de loyers) et d'une indemnité d'occupation temporaire quittancée au 1<sup>er</sup> trimestre 2010 (-0,7 M€, sur un immeuble destiné à être redéveloppé), compensées par les loyers sur les livraisons d'immeubles neufs loués (+0,7 M€), des relocations nettes (+0,1 M€) et de l'indexation des loyers existants (+0,3 M€).

**Hors arbitrages et régularisation, les loyers ont enregistré une hausse de 2%. Les immeubles neufs récemment livrés, en cours de commercialisation, représentent un revenu locatif annuel potentiel de 4,2 M€.**

### Chiffre d'affaires consolidé

(en M€)	2011	2010
Premier trimestre	20,2	22,7
Deuxième trimestre	20,8	21,4
Troisième trimestre	20,9	21,8
Cumul au 30 septembre	61,9	65,9
Dont loyers	52,2	54,9

### Faits marquants opérationnels du troisième trimestre :

- la signature de près de 20.000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et renouvellements de baux (1,5 M€ de loyer annuel), dont 12.000 m<sup>2</sup> renouvelés sur l'immeuble d'activités de Montpellier ;
- la vente de l'immeuble de bureaux Viséo (11.500 m<sup>2</sup>) situé à Grenoble pour 19,5 M€ et de parcelles de terrains à Massy Ampère pour 2 M€. Au 30 septembre 2011, les arbitrages réalisés depuis le début de l'année ressortent ainsi à 24,5 M€ et les cessions sous promesse s'élèvent à 19 M€ ;
- la construction en cours de 7.700 m<sup>2</sup> d'immeubles neufs (27 M€ d'investissements, pré-financés en 2011), dont un labellisé BBC de 5.500 m<sup>2</sup> à Montrouge et un bâtiment pré-loué de 2.200 m<sup>2</sup> dans le Parc du Moulin à Vent à Lyon qui respectera les normes de la réglementation thermique 2012.

Compte tenu de la forte activité locative depuis le début de l'année, les taux d'occupation physique et financier des immeubles en exploitation (hors immeuble de Paris Charonne sous promesse de vente) s'améliorent au 30 septembre 2011 par rapport à ceux de fin 2010, respectivement à 87,9% (contre 85,9%) et 88,1% (contre 86%). Cette tendance devrait se poursuivre au quatrième trimestre 2011 avec la finalisation en cours d'autres baux significatifs sur le portefeuille, l'objectif de la société étant d'atteindre un taux d'occupation financier de plus 90% en fin d'année.

**Dates à retenir :** - 16 février 2012 : chiffre d'affaires 2011

Société de la Tour Eiffel sera présente au Salon de l'Immobilier d'Entreprise au Palais des Congrès du 30 novembre au 2 décembre 2011.

### A propos de la Société de la Tour Eiffel

Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, sa stratégie privilégie l'investissement dans des zones à fort potentiel et la fourniture d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Son patrimoine s'élève aujourd'hui à près de 1 milliard d'euros pour des actifs situés tant en province qu'en région parisienne.

Société de la Tour Eiffel est cotée sur NYSE Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : 0000036816 – Reuters : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.FP – Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France

### Contact Presse

Jean-Philippe MOCCI

Capmot

Tél. : +33 (0)1 71 16 19 13 / +33 (0)6 71 91 18 83

[jpmocci@capmot.com](mailto:jpmocci@capmot.com)

[www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com)

### Communication financière

Jérôme DESCAMPS

Directeur Général Délégué (Finances)

Tél : +33 (0)1 53 43 07 06

[jerome.descamps@societetoureiffel.com](mailto:jerome.descamps@societetoureiffel.com)