



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

# COMMUNIQUE DE PRESSE 9 février 2011

## Chiffre d'affaires 2010

### Stabilité des loyers à périmètre constant

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 85,8 M€ en 2010, par rapport à 95,5 M€ en 2009, dont respectivement 72,2 et 75,7 M€ de loyers.

Cette évolution des loyers provient essentiellement :

- à la baisse, des cessions d'immeubles enregistrées sur la période (-3,3 M€ de loyers), de l'indexation négative des loyers existants (-1,3 M€) et de régularisations de loyers intervenues fin 2009 (-0,9 M€, principalement sur un immeuble destiné à la vente);
- à la hausse, des livraisons d'immeubles neufs loués (+1,6 M€) et des relocations nettes (+ 0,4 M€).

**Hors arbitrages, les loyers ont enregistré une légère baisse de 0,4%**, essentiellement due à une indexation négative. **Les immeubles neufs récemment livrés**, en cours de commercialisation, **représentent un revenu locatif annuel potentiel de 5 M€**.

La baisse du chiffre d'affaires s'explique donc principalement par celle des autres produits locatifs, notamment par la régularisation intervenue en 2009 de charges sur immeubles refacturées aux locataires au titre des années 2007 et 2008.

#### Chiffre d'affaires

(en M€)	2010	2009	Variation
Premier trimestre	22,7	24,4	-7,0 %
Deuxième trimestre	21,4	22,9	-6,6 %
Troisième trimestre	21,8	20,9	+4,3 %
<u>Quatrième trimestre</u>	<u>19,9</u>	<u>27,3</u>	<u>-27,1 %</u>
Cumul au 31 décembre	85,8	95,5	-10,1 %
Dont loyers	72,2	75,7	-4,6%

#### Développement et gestion du patrimoine :

Au titre des principaux événements survenus au quatrième trimestre, on peut retenir :

- **la signature avec SPIE Sud Est d'un nouveau bâtiment de 2.150 m<sup>2</sup> dans le Parc Eiffel du Moulin à Vent à Lyon**, assortie d'un bail de 9 ans ferme ;

- **la livraison à La Poste d'une extension de 2.450 m<sup>2</sup> du centre de tri de Vitrolles**, assortie d'un nouveau bail de 9 ans ferme sur l'ensemble du site (1,2 M€ de loyer annuel sur 15.500 m<sup>2</sup>) ;
- **la signature de plus de 2.000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et de renouvellements de baux** dans les Parcs Eiffel, soit 0,25 M€ de loyer annuel ;
- la vente à un utilisateur de deux bâtiments et de réserves foncières (20.000 m<sup>2</sup>) dans le Parc Eiffel des Tanneries à Strasbourg.

**Les arbitrages réalisés en 2010 ressortent ainsi à 50,9 M€** (4 M€ de loyer annuel) et les cessions actuellement sous promesse s'élèvent à 17,4 M€.

La résistance de l'activité et du portefeuille de la Société de la Tour Eiffel est illustrée par le maintien des taux d'occupation physique et financier des immeubles en exploitation (hors immeubles livrés en 2010 - Vélizy et Chartres - et immeuble de Paris Charonne sous promesse de vente), respectivement de 89,4% et 90,6% au 31 décembre 2010, contre 89,3% et 91% au 31 décembre 2009, malgré la pression du marché.

**Dates à retenir :** - 3 mars 2011 : Résultats annuels 2010  
- 18 mai 2011 : Assemblée Générale

***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 plus 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.PP*

**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)

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

**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)