

Paris, le 13 novembre 2009

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CROISSANCE SOUTENUE DES LOYERS SUR 9 MOIS : **+28,3%**ET **+ 6,6 %** A PERIMETRE CONSTANT

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé audité pour le 3^{ème} trimestre 2009 clos au 30 septembre et les 9 premiers mois de l'exercice 2009.

en K€	3 ^{ème} trimestre 2009	3 ^{ème} trimestre 2008	Var.	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires	15 164	10 767	+40,8%	+16,1%
<u>Répartition des loyers</u>				
Bureaux	6 836	4 366	+56,6%	+16,0%
<i>En % des loyers totaux</i>	53%	43%		
Commerces	2 359	2 187	+7,9%	+7,9%
<i>En % des loyers totaux</i>	18%	22%		
Résidentiel	3 740	3 548	+5,4%	+5,4%
<i>En % des loyers totaux</i>	29%	35%		
Autres	31	34	NS	NS
Total Loyers	12 966	10 135	+27,9%	+10,5%

en K€	9 mois 2009	9 mois 2008	Var.	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires	40 860	30 622	+33,4%	+9,5%
<u>Répartition des loyers</u>				
Bureaux	19 243	11 920	+61,4%	+8,3%
<i>En % des loyers totaux</i>	51%	40%		
Commerces	7 036	6 498	+8,3%	+8,3%
<i>En % des loyers totaux</i>	19%	23%		
Résidentiel	11 050	10 663	+3,6%	+3,6%
<i>En % des loyers totaux</i>	30%	37%		
Autres	85	90	NS	NS
Total Loyers	37 414	29 171	+28,3%	+6,6%

Maintien d'une croissance organique forte sur les 3 typologies d'actifs

Le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de Foncière Masséna enregistre une croissance soutenue de +16,1% à périmètre constant. Cette progression résulte d'une croissance des loyers de +10,5% à périmètre constant et des refacturations de charges, notamment des taxes foncières.

Les loyers progressent dans les 3 classes d'actifs : +16,0% pour les bureaux, +7,9% pour les commerces et +5,4% pour le résidentiel. Ces performances résultent à la fois d'une indexation favorable et d'une politique active de relocation des surfaces vacantes. Les loyers de bureaux sont également positivement impactés par des effets ponctuels de régularisations.

Le chiffre d'affaires progresse de +9,5% sur 9 mois à périmètre constant. Les loyers sont en augmentation de +6,6% sur cette même période et toujours à périmètre constant, soulignant la qualité et le caractère défensif des actifs du patrimoine de Foncière Masséna et la solidité de la base locative. Sur 9 mois, le chiffre d'affaires réel est en hausse de +33,4%, notamment grâce à l'effet plein des acquisitions réalisées en bureaux au second semestre 2008.

Poursuite de la stratégie de sécurisation des cash-flows

Foncière Masséna n'a réalisé aucune acquisition ou cession majeure au 3^{ème} trimestre 2009, mais elle a poursuivi sa politique dynamique de gestion d'actifs afin d'optimiser son taux d'occupation et de sécuriser au mieux ses cash-flows futurs grâce à une politique de partenariat avec ses locataires.

Dans un contexte immobilier marqué par un début de reprise des investissements durant le trimestre écoulé, Foncière Masséna est particulièrement attentive aux opportunités d'investissement qui pourraient se présenter dans les actifs de bureaux. Elle bénéficie d'atouts solides pour mettre en œuvre sa stratégie : un patrimoine existant diversifié, défensif et générateur de cash-flows et un endettement particulièrement faible.

A propos de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) :

Cotée au compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext, Foncière Masséna est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) qui entre dans la composition de l'indice Euronext IEIF « SIIC France ». La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel.

Au 30 juin 2009, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 117 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 778 M€, représentait une surface d'environ 255 000 m².

Compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext - ISIN : FR0000037210

Mnémonique : SOCM

Relation Investisseurs :

NewCap.

Emmanuel Huynh / Steve Grobet

fonciere-massena@newcap.fr

Tel : 01 44 71 94 94

Foncière Masséna

Olivier CHARDONNET / Stéphanie METAIREAU

fonciere-massena@acm.fr

Tél. : 01 44 71 55 30

Contact presse

Foncière Masséna

Brigitte FROHLICH

frohlibr@acm.fr

Tél. : 01 44 71 52 61