

Paris, le 18 février 2011

COMMUNIQUÉ DE PRESSE**CROISSANCE DES LOYERS DE 9,6% AU 4^{ÈME} TRIMESTRE, ET DE 4,4% A PÉRIMÈTRE CONSTANT****STABILITÉ DES LOYERS SUR L'ENSEMBLE DE L'EXERCICE 2010**

Foncière Masséna, société foncière investie dans l'immobilier de bureau, de commerce et d'habitation, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires audité pour le 4^{ème} trimestre 2010 clos au 31 décembre, ainsi que pour l'ensemble de l'exercice 2010.

en K€	2010	2009	Variation	Var. à périmètre constant
Chiffre d'affaires des douze mois <i>dont chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre</i>	52 901 13 477	52 460 11 600	+0,8% +16,2%	-1,7% +10,3%
Répartition des loyers				
Bureaux (12 mois) En % des loyers totaux dont loyers du 4 ^{ème} trimestre	25 055 51% 6 536	25 292 52% 6 049	-0,9% +8,1%	-5,6% -1,9%
Commerces (12 mois) En % des loyers totaux dont loyers du 4 ^{ème} trimestre	9 201 19% 2 292	8 710 18% 1 674	+5,6% +36,9%	+5,6% +36,9%
Résidentiel (12 mois) En % des loyers totaux dont loyers du 4 ^{ème} trimestre	14 878 30% 3 804	14 851 30% 3 801	+0,2% +0,1%	+0,2% +0,1%
Autres (12 mois) dont loyers du 4 ^{ème} trimestre	120 30	115 30	+4,3% 0,0%	+4,3% 0,0%
Total loyers (12 mois) Total loyers (4 ^{ème} trimestre)	49 254 12 662	48 968 11 554	+0,6% +9,6%	-1,8% +4,4%

Solide croissance des loyers au 4^{ème} trimestre

Sur le dernier trimestre de l'année, le chiffre d'affaires a progressé de 16,2% par rapport à la même période de 2009, notamment grâce aux loyers qui se sont inscrits en hausse de 9,6% sous l'effet des acquisitions réalisées en 2010. A périmètre constant, les loyers du 4^{ème} trimestre ont progressé de 4,4%.

Bonne résistance des loyers sur l'exercice 2010

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2010 s'élève à 52,9 M€, en progression de 0,8% par rapport à l'exercice 2009. A périmètre constant, le chiffre d'affaires affiche une baisse limitée de 1,7%.

Les loyers sur l'ensemble de l'exercice 2010 sont en hausse de 0,6% par rapport à 2009, à 49,3 M€. A périmètre constant, ils enregistrent un recul de 1,8%, en raison de la baisse des indices de référence des loyers (ICC et ILC) sur l'ensemble de la période et de la révision d'un bail majeur, qui a permis en contrepartie à Foncière Masséna de sécuriser les cash-flows correspondants sur 12 ans. Le taux de vacance s'est établi à 3,6% au 31 décembre 2010, à un niveau très satisfaisant.

Stratégie et perspectives

Foncière Masséna a réalisé au cours de l'exercice 2010 des acquisitions ciblées d'un montant total de près de 100 M€, correspondant à des actifs de bureaux de qualité. La société confirme ainsi sa volonté de développer ce pôle stratégique, qui représente actuellement plus de 50% des revenus locatifs.

Pour 2011, Foncière Masséna entend poursuivre sa stratégie de développement, en étant particulièrement attentive aux opportunités qui pourraient se présenter sur le marché de l'immobilier de bureaux.

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 foncière cotée. La société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 30 juin 2010, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 119 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 809 M€, représentait une surface d'environ 270 000 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
Tél : 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