



Revenus locatifs de 3,3 M€ au 3^{ème} trimestre de l'exercice 2010/2011, en progression de 7,1%

Données en milliers d'euros	T3 2010/11	T3 2009/10	Variation
Revenus locatifs à périmètre constant	3 110	3 074	1,2%
Revenus locatifs sur acquisitions récentes	183		n/a
Total des revenus locatifs	3 293	3 074	7,1%

Au cours du 3^{ème} trimestre 2010/11 (1^{er} janvier – 31 mars 2011), le portefeuille immobilier du Groupe Patrimoine & Commerce a évolué. En complément des 29 actifs immobiliers historiques apportés le 4 décembre 2009 et des acquisitions d'Antibes et de Cherbourg en décembre 2010, Patrimoine & Commerce a réalisé l'acquisition de la seconde tranche du parc de moyennes surfaces de la zone commerciale de Poitiers fin février 2011.

A périmètre constant, les revenus locatifs du groupe ont progressé de 1,2% entre le 3^{ème} trimestre 2009/10 et le 3^{ème} trimestre 2010/11. Les acquisitions récentes ont généré 183 K€ de revenus locatifs additionnels, portant ainsi les revenus locatifs totaux du groupe à 3 293 K€ sur le trimestre.

Evénements marquants du trimestre écoulé

Acquisition de 7 600 m² de moyennes surfaces additionnelles au sein de la zone commerciale de Poitiers Porte Sud

Patrimoine & Commerce s'est porté acquéreur de la seconde tranche du parc de moyennes surfaces commerciales composée de 10 lots, allant de 250 à 1 600 m², implantés dans le prolongement des moyennes surfaces existantes dont le groupe est déjà propriétaire.

Située au sud-ouest de Poitiers (Vienne - 86), la zone commerciale de Poitiers Porte Sud a été ouverte en septembre 2007. Dotée d'un hypermarché Auchan de 9 500 m², d'une galerie marchande de plus de cinquante boutiques et d'un parc de moyennes surfaces, cette zone commerciale est située à quelques minutes du centre-ville de Poitiers et encadrée par la nationale 10 et l'autoroute A10.

Ce nouvel équipement a été ouvert au public au cours du trimestre écoulé. Il est intégralement loué auprès de grands enseignes nationales d'équipement de la maison et de la personne (Animalis, Bébé 9, Générale d'Optique, Hémisphère Sud, Intersport, Picard, Table Parisienne, etc.). Depuis l'acquisition de l'immeuble par le groupe Patrimoine & Commerce, ce site a généré 48 K€ de revenus locatifs sur le 3^{ème} trimestre de l'exercice 2010/11.

Le revenu locatif, en année pleine, s'élèvera à 1 020 K€. Grâce à cette nouvelle acquisition, qui représente un investissement de 13,7 millions d'euros, Patrimoine & Commerce détient désormais près de 20 000 m² dans cette zone commerciale de premier plan.

Activité des immeubles acquis fin décembre 2010

Fin décembre 2010, consécutivement à la réalisation le 16 décembre 2010 de l'augmentation de capital souscrite par Banque Populaire Val de France (Groupe BPCE), Patrimoine & Commerce a procédé à deux investissements majeurs s'inscrivant dans sa politique dynamique de développement, à Antibes et à Cherbourg.

Les travaux du centre commercial du futur Palais des Congrès d'Antibes ont débuté en toute fin d'année 2010 par la destruction du bâtiment existant qui s'est achevée en mars 2011. La durée totale de ces travaux sera de 24 mois.

Les travaux préliminaires de rénovation et d'extension du centre commercial Les Eléis, à Cherbourg, ont été engagés début 2011. Les locataires en place ont généré sur la période des revenus locatifs de 519 K€ (soit 135 K€ pour les 26% consolidés dans Patrimoine & Commerce).

Evolution du capital et regroupement des actions

L'Assemblée Générale du 11 mars 2011 a décidé d'augmenter le capital social de Patrimoine & Commerce pour le porter de 10 433 098,05 € à 17 388 496,75 € par incorporation au capital de ce montant prélevé sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport ». Cette augmentation de capital est réalisée par élévation de la valeur nominale des actions. La valeur nominale d'une action a ainsi été augmentée à 0,25 €.

L'Assemblée Générale du 11 mars 2011 a également décidé de procéder au regroupement d'actions composant le capital social de Patrimoine & Commerce, de telle sorte que 17 actions de 0,25 € de valeur nominale chacune soient échangées contre une action nouvelle de 4,25 €. Le regroupement était effectif le 5 avril 2011.

A la date du présent communiqué, le capital social de Patrimoine & Commerce est, par conséquent, composé de 4 091 411 actions.

A propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers principalement constitué de surfaces commerciales récentes, situées dans des villes moyennes sur l'ensemble du territoire français. Foncière de croissance spécialisée dans l'immobilier commercial de proximité et cœur de ville, Patrimoine & Commerce ambitionne de développer et de valoriser un patrimoine immobilier sur la base de critères d'investissement sélectifs, alliant dynamisme et vision long terme.

S'appuyant sur un deal-flow d'ores et déjà identifié, Patrimoine & Commerce entend ainsi multiplier par plus de trois son portefeuille d'actifs commerciaux à horizon 5 ans, visant une valeur de patrimoine à 500 M€.

Fondateur du groupe Financière Duval, Eric Duval est l'initiateur du projet Patrimoine & Commerce. La stratégie de la foncière est axée sur une croissance offensive dans la pérennité des modes de gestion, reposant sur une gouvernance réunissant des professionnels reconnus de l'immobilier commercial. Cet environnement favorable permet à Patrimoine & Commerce de bénéficier d'un large réseau d'apporteurs d'affaires drainant de nombreuses opportunités d'investissement.

Le capital de Patrimoine & Commerce est composé de 4 091 411 actions (*regroupement des actions composant le capital social à raison de 17 actions contre 1 action nouvelle, en cours depuis le 5 avril 2011*).

Patrimoine & Commerce est cotée sur le compartiment C du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.

Code ISIN : FR0011027135 - Code mnémo : PAT - www.patrimoine-commerce.com



Patrimoine & Commerce

Eric Duval & Dominique Jouaillec

Gérants

contact@patrimoine-commerce.com



Mathieu Omnes - Relation investisseurs
momnes@actus.fr – 01 72 74 81 87

Jean-Michel Marmillon - Relation presse
jmmarmillon@actus.fr – 01 53 67 07 80