

## Revenus locatifs en progression de 15,9% au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2011/2012

## Réalisation de 3 nouvelles opérations au 1<sup>er</sup> trimestre pour un montant total d'investissement de 31,7 M€

Données en milliers d'euros	T1 2011/12	T1 2010/11	Variation
Revenus locatifs à périmètre constant	3 122	3 069	1,7%
Revenus locatifs sur acquisitions récentes	434		n/a
<b>Total des revenus locatifs</b>	<b>3 556</b>	3 069	15,9%

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011/12, Patrimoine & Commerce a enregistré des revenus locatifs de 3 556 K€, en progression de 15,9% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice précédent. Ces revenus locatifs ont été portés par le développement du portefeuille immobilier du Groupe au cours de l'année écoulée.

Ainsi, aux 29 actifs composant le patrimoine au 1<sup>er</sup> trimestre 2010/11, 8 nouveaux actifs sont venus compléter le portefeuille immobilier de la foncière depuis un an (Cherbourg, Antibes, Poitiers, Saint-Eulalie, Istres, Saint-Gaudens, Château Thierry et Malemort sur Corrèze), et dont 3 sont d'ores et déjà en exploitation : Poitiers, Saint-Gaudens et Château Thierry. Ce sont principalement ces 3 actifs qui ont contribué à hauteur de 434 K€ aux revenus locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2011/12.

A périmètre constant, les revenus locatifs du groupe ont progressé de 1,7%, reflet de la stabilité du taux d'occupation et du retour à une évolution positive de l'indexation des loyers.

### Événements marquants du trimestre écoulé

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011/12, Patrimoine & Commerce a poursuivi son plan de développement en immobilier commercial en se portant acquéreur de 3 nouveaux actifs, 2 actifs existants et 1 projet en développement, représentant une superficie totale de 23 263m<sup>2</sup> pour un investissement global de 31,7 M€.

#### Acquisition d'un retail park de 11 333 m<sup>2</sup> à Saint-Gaudens

Patrimoine & Commerce a réalisé l'acquisition d'un ensemble constitué de 18 surfaces commerciales d'une superficie totale de 11 333 m<sup>2</sup> au cœur de la zone commerciale Europa à Landorthe (Haute Garonne - 31), commune mitoyenne de Saint-Gaudens.

Située le long de l'A64, reliant Toulouse et Tarbes, la zone commerciale Europa représente une superficie totale de 64 000 m<sup>2</sup> dans laquelle résident 70 commerces, en majorité des enseignes nationales (Bricomarché, But, Conforama, Gamm Vert, Mr Bricolage, etc.). En outre, cette zone devrait bénéficier, d'ici 2014, de l'implantation de l'hypermarché Leclerc, aujourd'hui situé au nord de Saint-Gaudens.

Réparties sur 8 bâtiments, les 18 surfaces commerciales de l'ensemble acquis par Patrimoine & Commerce sont intégralement louées, essentiellement auprès d'enseignes nationales au nombre desquelles :

La Grande Récré, Maxi Zoo, Leader Price, Optical Center, La Halle aux Vêtements, Orchestra, Casa, Chantemur, etc.

Cet ensemble commercial représente un investissement total de 13,6 M€ pour Patrimoine & Commerce, pour des revenus locatifs de 1,1 M€ en année pleine.

### **Moyenne surface de 1 130 m<sup>2</sup> à Château Thierry**

Patrimoine & Commerce s'est également porté acquéreur d'une moyenne surface de 1 130 m<sup>2</sup> situé sur la zone commerciale de l'hypermarché Leclerc de Château Thierry (Aisne - 02). L'intégralité de cette surface est louée à l'enseigne Kiabi.

Le montant de l'investissement s'établit à 1,7 M€, pour un revenu locatif, en année pleine, de 126 K€.

### **Projet de retail park de 10 800 m<sup>2</sup> à Malemort sur Corrèze**

Enfin, Patrimoine & Commerce a réalisé l'acquisition d'un retail park en développement à Malemort sur Corrèze (Corrèze - 19).

Situé dans la zone d'activité commerciale dite du moulin, ce projet borde la route nationale 121 qui relie Brive la Gaillarde, deuxième pôle économique de la région Limousin, à Tulle, Préfecture de la Corrèze. La ZAC du moulin est au cœur d'une zone d'activité marchande qui accueille à ce jour 22 enseignes de tout type de secteurs d'activité (Fly, Tousalon, Maison de la Literie, La Grande Récré, etc.).

Ce retail park regroupera un ensemble de moyennes surfaces dédiées à l'équipement de la maison, d'une superficie totale de 9 600 m<sup>2</sup>, et sera complété d'un pôle restauration de 1 200 m<sup>2</sup>. En outre, cette opération inclut l'implantation d'une enseigne Leroy Merlin de 10 000 m<sup>2</sup> dans le cadre de la conclusion d'un bail à construction, Leroy Merlin se chargeant de la construction de son magasin. L'ouverture au public de l'ensemble est prévue en décembre 2012.

Le montant total de cet investissement s'élève à 16,2 M€ pour des revenus locatifs totaux estimés à 1,2 M€ en année pleine.

### **Plus de 116 M€ d'investissements en immobilier commercial en moins d'un an**

Ces 3 nouvelles opérations, qui viennent ainsi s'ajouter aux 5 déjà réalisées depuis fin 2010, portent désormais à plus de 116 M€ le montant des investissements réalisés par Patrimoine & Commerce en moins d'un an, alors que le premier volet du plan de développement prévoyait initialement un montant d'investissements compris entre 80 M€ et 130 M€ dans les 2 ans.

Foncière de croissance, Patrimoine & Commerce entend, bien entendu, poursuivre ses acquisitions au cours des prochains mois pour détenir un portefeuille d'actifs commerciaux d'une valeur brute de 500 M€ à horizon 2013 – 2015.

### **Evolution de la situation financière**

Patrimoine & Commerce a procédé, au cours du trimestre écoulé, au tirage de l'emprunt obligataire de 30 M€ convenu avec Suravenir (Groupe Crédit Mutuel Arkéa) lors de son entrée dans le capital de la foncière en juin 2011.

Enfin, Patrimoine & Commerce rappelle avoir opté pour le régime SIIC avec date d'effet au 1<sup>er</sup> juillet 2011.

**Prochain rendez-vous : assemblée générale des actionnaires le 14 décembre 2011 au siège social de la société.**

---

## 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 5 582 649 actions de 4,25 €, issues du regroupement (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](http://www.patrimoine-commerce.com)

**PAT**  
**LISTED**  
**NYSE**  
**EURONEXT**

## Patrimoine & Commerce

Eric Duval & Dominique Jouaillec

*Gérants*

[contact@patrimoine-commerce.com](mailto:contact@patrimoine-commerce.com)



Mathieu Omnes - Relation investisseurs  
[momnes@actus.fr](mailto:momnes@actus.fr) – 01 72 74 81 87

Jean-Michel Marmillon - Relation presse  
[jmmarmillon@actus.fr](mailto:jmmarmillon@actus.fr) – 01 53 67 07 80