

ACTIVITE DE L'ANNEE 2019

LOYERS BRUTS EN PROGRESSION DE +7,1 % A 46,1 M€

Boulogne-Billancourt, le 22 janvier 2020

Au cours de l'année 2019, les loyers bruts totaux du portefeuille immobilier ont augmenté de +7,1% par rapport à l'année dernière, pour s'élever à 46,1 millions d'euros.

En millions d'euros - 12 mois	2019	2018	Variation	%
Périmètre constant	36,5	36,0	+0,6	+1,6%
Acquisitions	4,9	1,2	+3,7	N/A
Cessions	0,2	0,8	(0,6)	N/A
Restructurations	4,6	5,1	(0,5)	N/A
Total loyers bruts	46,1	43,1	+3,1	+7,1%

La progression des loyers bruts s'explique par la hausse des loyers à périmètre constant (portée par l'indexation contractuelle des baux) et par l'acquisition de nouveaux actifs en 2019 et l'effet année pleine des acquisitions 2018. Cette forte croissance est en partie atténuée par les cessions d'actifs non stratégiques et les actifs en restructuration (essentiellement une galerie commerciale).

Acquisitions

Au cours du quatrième trimestre, Patrimoine & Commerce a poursuivi son développement avec l'acquisition de six actifs pour un montant total de 26,1 M€.

Patrimoine & Commerce a investi à Beynost (01) et Etrembières (74) dans deux actifs à usage de restauration exploités par l'enseigne Courtepaille sur une surface de plancher totale de 907 m². La durée ferme des baux signés est de 9 et 12 ans.

Deux actifs à Echirolles (38) et à Champniers (16), axés autour de la chaîne de salles de sport Basic Fit, leader Européen du secteur, ont également intégré le patrimoine du Groupe. L'enseigne a signé deux baux d'une durée ferme de 9 et 6 ans.

Par ailleurs, Patrimoine & Commerce a réceptionné un retail park sur la commune de Wittenheim (68) dans la première zone commerciale de l'agglomération de Mulhouse et une des deux premières d'Alsace. D'une surface de plancher totale de 16 900 m², la première tranche de l'opération livrée cette année est louée entre autres aux enseignes Boulanger et Poltronsofà. La deuxième tranche sera livrée en 2020. Cette opération permet de consolider la présence du Groupe sur la zone où elle possède un actif mitoyen de 12 cellules et d'une surface de 10 400 m².

De plus, Patrimoine & Commerce a restructuré, après son acquisition en début d'année, un actif commercial de 3 674 m² à Salaise-sur-Sanne (38), loué aux enseignes La Foir'Fouille, Gedimat, Kiloutou et Speedy.

Pour rappel, au cours de l'année 2019, le patrimoine s'est également enrichi avec les acquisitions d'un portefeuille de quatre actifs dans l'Aisne à Soissons, Château-Thierry, Laon et Chauny, ainsi qu'un retail park à Champagne-au-Mont-d'Or (69). Le total des acquisitions 2019 s'élève ainsi à 80,9 M€ représentant un rendement immobilier supérieur à 7,0%.

Cessions

En 2019, Patrimoine & Commerce a poursuivi sa politique de cession d'actifs non stratégiques avec la vente de deux lots à Saint-Gaudens (31) et d'un actif à L'Isle-Adam (95) pour un montant de 5,7 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce, a déclaré : « L'activité des douze mois de l'exercice 2019 confirme la pertinence de notre stratégie dans un contexte économique perturbé. Notre excellence opérationnelle combinée à un portefeuille de retail parks low cost en France nous permet de réaliser de bonnes performances. La dynamique de nos loyers est également le fruit de notre activité locative intense et des acquisitions réalisées tout au long de l'année. Nous sommes par conséquent confiants pour 2020 pour garantir une croissance durable tout en maintenant la solidité de notre structure financière ».

À propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant plus de 500 000 m². Ces actifs sont situés pour l'essentiel dans des retail parks à proximité de villes moyennes sur l'ensemble du territoire français.

Patrimoine & Commerce dispose d'un important deal-flow identifié qui lui permettra d'alimenter sa croissance en actifs de développement et en actifs d'exploitation.

*Patrimoine & Commerce est cotée sur NYSE Euronext Paris.
Code ISIN : FR0011027135 - Code Mnémo : PAT*

Pour plus d'informations : www.patrimoine-commerce.com

Pour toute information, contacter :

PATRIMOINE & COMMERCE

Gérant
Eric Duval
Tél. : 01 46 99 47 79

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE
Tél. : 01 56 43 44 63
emmanuel.dovergne@keima.fr