

## Tour Eiffel Réservé aux audacieux

**Son actualité.** La société immobilière spécialisée dans les bureaux en deuxième couronne parisienne et en province, a dégagé un résultat net de 29,4 millions d'euros en 2011, en repli de 31%. Le résultat net récurrent, qui neutralise les variations des instruments de couverture de taux d'intérêt, ne s'effrite, lui, que de 1,3%, à 30,6 millions.

Le groupe distribue un dividende stable de 4,20 euros par action, dont un acompte de 2,10 euros versé en septembre 2011. À la clé, un rendement de 4,7% sur le solde.

**Notre analyse.** Le bon début d'année boursière du titre, qui s'offre un gain de 16%, ne peut s'apprécier qu'à la lumière du

plongeon constaté en 2011 (-34%). De facto, Tour Eiffel affiche une décote boursière élevée de 36% sur sa valeur nette de liquidation. La raison ? Le poids de l'endettement. Celui-ci représente 57,6% de la valeur du patrimoine.

Tour Eiffel est confronté à un mur de dette, avec 475 millions à échéance en 2013, soit 82% du total. Un succès dans la renégociation des échéances réduirait la décote. De quoi conférer à l'action un statut spéculatif, attrayant pour un investisseur audacieux.

L. G.

### NOTRE CONSEIL

**Achetez.** [EIFF] **Objectif :** 57 €.

**Profil :** spéculatif.

**Prochain rendez-vous :** activité du 1<sup>er</sup> trimestre, le 10 mai.