



Profitez de notre offre d'abonnement spéciale SITL

BUSINESS IMMO
LOGISTIQUE

BOURSE



La Société de la Tour Eiffel accélère son recentrage sur le tertiaire francilien

15.03.2012



La Société de la Tour Eiffel termine l'année 2011 sur un résultat net (part du groupe) de 29,4 M€, contre 42,5 M€, principalement du fait de l'évolution des ajustements de valeur des actifs et des instruments de couverture de taux. Le résultat net récurrent EPRA (30,6 M€) et le cash flow courant (33 M€) restent stables en 2011 malgré la baisse des loyers (de 72,2 à 69,4 M€) liée à la poursuite des arbitrages.

Au cours de l'année, la STE a signé pour près de 60 000 m² de renouvellements de baux et de nouvelles locations (8 M€ de loyers annuels). Les taux d'occupation physique et financier s'améliorent significativement au 31 décembre 2011, ressortant respectivement à 89,1 % et 91,1 %, contre 85,8 % et 86 % à fin 2010.

La foncière a relancé ses acquisitions en 2011 avec un immeuble (BBC) en Vefa de 5 000 m² de bureaux à Montrouge pour 24 M€ et une rentabilité escomptée de 7,5 %, et le développement d'un bâtiment BBC pré-loué 9 ans ferme dans le Parc Eiffel de Lyon-Vénissieux pour 3,3 M€

Tout en souhaitant diversifier ses sources de financement, la Société de la Tour Eiffel poursuit les négociations visant à refinancer par anticipation les deux échéances majeures de 2013 de sa dette hypothécaire, avec un objectif à moyen terme de réduire le ratio LTV en dessous de 50 %. Elle est, au 31 décembre 2011, descendue à 57,6 %, contre 60,4 %.

« La société va accélérer son recentrage graduel sur les immeubles de bureaux rationnels, labellisés et à loyers modérés, situés en périphérie parisienne. Dans un contexte de non-croissance du marché, la principale motivation de la demande locative réside bien dans la rationalisation et la recherche d'économies, une tendance que la société a largement anticipée dans sa stratégie. Afin d'assurer la croissance de son patrimoine et le développement de ses réserves foncières, la société envisage des partenariats ponctuels, sources de création de valeur en exploitant le savoir-faire et la renommée internationale de Tour Eiffel Asset Management », souligne la foncière cotée.

Partagez l'info :

Mot(s) clé(s) : 2011 : résultats des foncières, EPRA, STE, Société de la Tour Eiffel

EN SAVOIR PLUS

Articles liés (4)

Sociétés citées (1)

- 16/02/2012 - STE : loyers en baisse en raison des arbitrages
- 09/11/2011 - STE : baisse du CA sur les 9 premiers mois
- 01/08/2011 - « Nous ne levons pas du capital pour baisser notre dette mais pour...
- 28/07/2011 - STE relance ses investissements

POINT DE VUE



COMMERCE

La fixation d'un loyer révisé en cours de bail à la valeur locative ne peut justifier le déplaçonnement...

[>> TOUS LES POINTS DE VUE](#)

L'immobilier en débat
Cliquez ici

Présidentielle 2012

ARTICLES LES + LUS

CARRIÈRES - 08.03.2012

Des Femmes de l'immobilier à l'honneur

CARRIÈRES - 05.03.2012

Une nouvelle organisation pour le Pôle Immobilier d'EDF dirigé...

BUREAU - 09.03.2012

Mipim Awards 2012 : les lauréats

COMMERCE - 02.03.2012

Paris 8e : Hammerson cède le 54-60 Faubourg

Saint Honoré pour 165...

BUREAU - 12.03.2012

Edmond de Rothschild Asset Management se diversifie dans l'immobilier...

CARRIÈRES - 05.03.2012

Christophe Clamageran rejoint DC Advisory

Partners en tant que...