

## ACTIVITE DE L'ANNEE 2017

### LOYERS BRUTS EN PROGRESSION DE +0,5 % A 41,1 M€

Boulogne-Billancourt, le 23 janvier 2018

Au cours de l'année 2017, les loyers bruts totaux du portefeuille immobilier ont augmenté de +0,5% par rapport à l'année dernière, pour s'élever à 41,1 millions d'euros.

En millions d'euros - 12 mois	2017	2016	Variation	%
Périmètre constant	35,9	35,9	0,0	0,0%
Acquisitions	4,3	1,8	+2,5	N/A
Actifs cédés	0,4	1,4	(1,0)	N/A
Garanties locatives	0,5	1,7	(1,2)	N/A
<b>Total loyers bruts</b>	<b>41,1</b>	<b>40,9</b>	<b>+0,2</b>	<b>+0,5%</b>

Au cours de l'exercice, le portefeuille historique et l'acquisition de nouveaux actifs ont entraîné une progression de +6,5% des loyers bruts. La progression globale des loyers a été compensée par l'impact des cessions d'actifs non stratégiques et par la fin de deux garanties locatives.

Au cours de l'année 2017, le patrimoine s'est enrichi de retail parks à Plérin (22), Argentan (61), Lexy (54) et Wittenheim (68), ainsi que d'un portefeuille d'actifs Leader Price (sale and leaseback). Le Groupe a, par ailleurs, renforcé sa position à Cognac (16) et à Bourg-en-Bresse (01).

#### Acquisitions du 4<sup>ème</sup> trimestre

Patrimoine & Commerce continue son développement avec la réalisation de trois acquisitions au 4<sup>ème</sup> trimestre.

Le Groupe a en premier lieu conforté sa position sur le site de Cognac (16) avec la livraison d'une deuxième tranche d'une surface totale de 4 539 m<sup>2</sup>.

Patrimoine & Commerce s'est par ailleurs implanté sur de nouveaux territoires avec la livraison à Lexy (54) d'un retail park de 11 148 m<sup>2</sup> accueillant entre autres l'enseigne Brico Dépôt. Cet ensemble immobilier se situe à proximité d'un centre commercial Leclerc. Patrimoine & Commerce a également acquis un retail park de 10 404 m<sup>2</sup> à Wittenheim (68) au sein d'une zone commerciale articulée autour d'un supermarché Cora et d'un Castorama.

Le montant global de ces investissements s'est élevé à 34,5 M€ et générera un loyer annuel de 2,5 M€. Au cours de l'année 2017, Patrimoine & Commerce a investi un total de 61,3 M€ pour un loyer annuel de 4,5 M€.

## Cessions du 4<sup>e</sup> trimestre

Patrimoine & Commerce poursuit sa politique de cession d'actifs avec la vente d'une cellule commerciale à Chaintré (71) pour un total de 0,6 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

Au cours de l'année 2017, Patrimoine & Commerce a cédé 4 actifs, représentant 0,85 M€ de loyers annuels, pour un montant total net vendeur de 11,5 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

## Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce : « *L'activité de l'exercice 2017 a été très dynamique comme le démontre la performance du portefeuille historique de Patrimoine & Commerce et les 7 acquisitions réalisées au cours de l'année. Dans un contexte toujours perturbé, nous poursuivons nos arbitrages d'actifs non stratégiques et nous sommes confiants dans le développement de notre modèle de foncière de retail parks low cost en France* ».

---

## À propos de Patrimoine & Commerce

*Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant près de 400 000 m<sup>2</sup>. 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](http://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](mailto:emmanuel.dovergne@keima.fr)