

ACANTHE DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au capital de 38 247 014 euros
Siège social : 2 rue de Bassano – 75116 PARIS
735 620 205 R.C.S. PARIS

INFORMATION TRIMESTRIELLE
1^{er} Trimestre 2010

1) CHIFFRE D’AFFAIRES :

CA CONSOLIDE DU 1T 2010

CA par secteur d’activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 287	495	597	173	3 552
Charges locatives refacturées	305	45	40	18	408
CA TOTAL	2 592	539	637	191	3 960

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 896	223	434	0	3 552
Charges locatives refacturées	335	29	43	0	408
CA TOTAL	3 231	252	477	0	3 960

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du chiffre d’affaires effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le CA consolidé (139K€ de revenus locatifs et 38 K€ de charges locatives refacturées). Ce chiffre d’affaires correspond aux locaux occupés par notre siège social au 2, rue de Bassano.

CA CONSOLIDE DU 1T 2009

CA par secteur d'activité

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hôtels	Habitations	TOTAL
Revenus locatifs	2 362	462	590	113	3 527
Charges locatives refacturées	308	43	56	12	418
CA TOTAL	2 670	505	646	124	3 945

CA par zone géographique

(en K€)	Paris	Région Parisienne Hors Paris	Province	Etranger	TOTAL
Revenus locatifs	2 629	356	415	127	3 527
Charges locatives refacturées	287	47	52	32	418
CA TOTAL	2 916	403	467	159	3 945

NB : Ces tableaux ne tiennent pas compte du chiffre d'affaires effectué entre sociétés du groupe et par conséquent éliminé dans le chiffre d'affaires consolidé 89K€ de revenus locatifs et 30 K€ de charges locatives refacturées)

2) DESCRIPTION GENERALE DES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE :

Le groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

Le chiffre d'affaires des immeubles ressort à 3.960 K€ (dont 3 552 K€ de revenus locatifs et 408 K€ de charges locatives refacturées) au 1^{er} trimestre 2010 contre 3.945 K€ (dont 3.527 K€ de revenus locatifs et 418 K€ de charges locatives refacturées) sur la même période en 2009.

Le chiffre d'affaires ne varie que très peu : les écarts ou les baisses engendrés par les cessions d'immeubles et les pertes de certains locataires sont compensés par les loyers issus des nouveaux immeubles du groupe.

En effet, de nouveaux immeubles sont entrés dans le périmètre, liés à la prise de contrôle de la société VENUS à laquelle le groupe, ainsi que d'autres sociétés avait fait des apports en novembre 2009 ; Ces immeubles ont généré un chiffre d'affaires de 205 K€ sur le trimestre. Les appartements de la société CEDRIANE (société acquise en décembre 2009) ont généré quant à eux un chiffre d'affaires de 60 K€.

A périmètre constant, le chiffre d'affaire est en baisse de 9,13 %. Cette diminution s'explique essentiellement par le départ, fin juin 2009, du locataire de l'immeuble situé à Bruxelles qui fait l'objet d'une restructuration en hôtel et dont les revenus (loyers et charges) trimestriels étaient de 160 K€, mais également par les départs de locataires dans des immeubles situés en banlieue (Ivry, Lognes, La Défense). Les lots situés à La Défense ont fait l'objet de travaux de désamiantage et sont en cours de commercialisation. Les immeubles d'Ivry et de Lognes doivent être cédés à terme.

Le taux d'occupation, hors immeubles en cours de vente et ceux faisant l'objet de travaux importants, avoisine 90% : Le patrimoine étant majoritairement situé dans des zones très attractives (Paris, petite couronne pour l'essentiel), les lots vacants sont reloués rapidement.

Au cours du 1^{er} trimestre, le groupe a réalisé des ventes pour un montant de **25 188 K€** :

- **19 700 K€** pour des immeubles situés à Paris 8^{ème}
- **2 890 K€** pour trois lots d'habitation situés dans l'immeuble rue Claude Terrasse (Paris 16^{ème})
- **246 K€** pour un lot d'habitation rue Le Marois (Paris 16^{ème})
- **1 440 et 912 K€** pour les deux immeubles de bureaux Bois Candide et Brévent situés en province à Ferney-Voltaire (01)

Des promesses ont également été signées lors du premier trimestre pour près de **20 300 K€** :

- **15 100 K€** pour l'immeuble sis rue Edimbourg (Paris 8^{ème})
- **3 559 K€** pour différents lots de l'immeuble rue Claude Terrasse (Paris 16^{ème}) : L'ensemble des lots de l'immeuble est désormais sous promesse de vente notariées.
- **1 100 K€** pour deux lots commerciaux de l'immeuble sis rue de Rome, un lot de 17m² restant à céder sur cet immeuble.
- **539 K€** pour trois lots à usage d'habitation sur l'immeuble situé rue Le Marois. Il reste cinq lots en vente sur cet immeuble, dont trois sont déjà sous promesses de vente au 2^{ème} trimestre 2010.

Une promesse a été signée afin d'acquérir un immeuble haussmannien sis rue de Bizet (voisin de l'hôtel particulier rue de Bassano - Paris 16^{ème}). La réunion de ces deux biens permettra de disposer d'un patrimoine exceptionnel d'une surface de 4 400 m² dans ce quartier très prisé de Paris.

Le Groupe a, par ailleurs, poursuivi la valorisation de ses actifs :

- L'installation de chantier pour les très importants travaux sur l'immeuble situé au 17 rue François I^{er} aura lieu en Juin, le début des travaux étant fixé à Septembre. Ces travaux de remise à neuf de l'ensemble de l'immeuble représentent un total de 7 M€ TTC.
- La cour intérieure du 23 Boulevard Poissonnière va faire l'objet d'un ravalement de façade et de travaux de renforts de structure.
- Des travaux ont été réalisés sur le cinquième étage de l'immeuble situé rue Pierre Charron, les lots sont en cours de commercialisation.
- Des travaux de mises aux normes et de réhabilitation sont en cours sur le plateau de bureaux de la Tour Atlantique à La Défense, ces lots sont en commercialisation, un locataire a d'ores et déjà signé un bail.
- Une demande de transfert de commercialité pour transformer les lots d'habitation du 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue d'Argenteuil en lots de bureaux a été transmise.
- Les travaux de ravalement de façade du centre commercial Clos la Garenne situé à Fresnes (94) sont en passe de débiter

Hormis ces éléments, l'activité du groupe s'est poursuivie au cours du 1^{er} trimestre dans le prolongement de l'exercice clos au 31 décembre 2009.

Enfin, aucun évènement à caractère exceptionnel n'a influencé l'activité de la période.

3) OPERATIONS ET EVENEMENTS IMPORTANTS DU TRIMESTRE ECOULE :

Aucune opération ni événement important définis strictement au sens de l'information permanente visée par le règlement général de l'AMF (Article 22-1 et suivants) ne sont intervenus au cours du 1^{er} trimestre 2010.