



KLEMURS

CHIFFRE D'AFFAIRES POUR LES 9 PREMIERS MOIS DE L'ANNEE : +6,4% À PÉRIMÈTRE CONSTANT

<i>En millions d'euros</i>	3 ^{ème} trimestre 2009	30 septembre 2009	30 septembre 2008	Variation 09/08
Loyers	11,0	31,8	24,3	+30,7%
<i>Dont à périmètre constant</i>	9,5	24,8	23,4	+6,4%

DES LOYERS EN FORTE HAUSSE

Avec un montant de 11,0 M€ de loyers au cours du 3^{ème} trimestre 2009, les loyers consolidés de Klémurs au 30 septembre 2009 s'élèvent à 31,8 M€.

À périmètre constant, la progression est de 1,5 M€ sous l'effet de :

- l'impact de l'indexation (+7,5% en moyenne) concernant essentiellement les baux Buffalo Grill (73% des loyers facturés à périmètre constant) ;
- la diminution des compléments de loyers variables (-0,4 M€) : la forte indexation a notamment contribué à leur absorption.

Klémurs bénéficie également des opérations de croissance externe suivantes :

- la contribution des 88 magasins acquis dans le cadre du protocole Défi Mode - Vivarte (dont 11 au mois de juillet 2009) : +2,3 M€ ;
- l'acquisition de 21 restaurants Buffalo Grill supplémentaires (17 en juin 2008 et 4 en février 2009) : +1,5 M€ ;
- l'entrée dans le patrimoine (décembre 2008) de 21 magasins exploités par le groupe King Jouet (+1,1 M€) ;
- l'acquisition au mois d'avril 2008 de 14 actifs commerciaux répartis sur les sites d'Avranches, Messac et Rochefort-sur-Mer (+0,4 M€) ;
- la contribution des 6 magasins sous enseigne Chausséa acquis au cours du 1^{er} semestre (+0,2 M€) ;
- les 5 actifs acquis auprès de Klépierre en 2008-2009 ont eu un impact de 0,2 M€ sur les loyers ;
- l'ouverture au 3^{ème} trimestre 2009 du retail park Chalon Sud 2 (+0,3 M€) ;

Enfin, l'enseigne Castorama (bricolage) a pris à bail les 7 552 m² du local situé rue de Flandre (Paris, 19^{ème} arrondissement) en date du 1^{er} juin 2009.

Le local occupé par Mondial Moquette (Creil-Saint-Maximin) a été recommercialisé auprès de l'enseigne Celio (prêt-à-porter) avec une revalorisation significative des conditions financières ; le nouveau bail, d'une durée de 12 ans est assorti d'une clause de loyer variable.

Au 30 septembre 2009, Buffalo Grill est le premier locataire de Klémurs (62% des loyers) suivi par le groupe Vivarte (16%).

Le taux d'occupation financier est passé de 99,6% en septembre 2008 à 99,7% au 30 septembre 2009.

Le taux d'impayés est de 1,7% au 30 septembre 2009. Les sommes concernées ont néanmoins été réglées au mois d'octobre ; suite à une ordonnance de référé prononcée le 13 octobre 2009, Buffalo Grill a réglé la partie des loyers pour la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2009 (environ 600 milliers d'euros hors taxes) dont Buffalo Grill avait initialement refusé le paiement. Buffalo Grill est aujourd'hui à jour de l'ensemble de ses obligations au titre des loyers dus à Klémurs. Une procédure au fond reste en cours.

INVESTISSEMENTS : 30,6 M€ SUR 9 MOIS

Klémurs a décaissé 30,6 M€ depuis le début de l'année, dont 12,2 M€ au cours du 3^{ème} trimestre pour la réalisation des investissements suivants :

- l'acquisition, le 29 juillet dernier dans le cadre de la poursuite de l'accord Défi Mode-Vivarte, de 11 actifs supplémentaires (7 sous enseigne Défi Mode, 3 sous enseigne La Halle aux Chaussures et 1 sous enseigne King Jouet) pour un montant de 11,1 M€ droits compris et des loyers nets de 0,9 M€.
- 1,1 M€ a été consacré au retail park Chalon Sud 2, ce qui porte les montants décaissés depuis le début de l'opération à 12,8 M€ sur un total de 14,3 M€ et des loyers nets attendus en année pleine de 1,1 M€ ;

Par ailleurs, Klémurs a réalisé la cession du local occupé par l'enseigne Truffaut (Paris, 13^{ème} arrondissement) pour un montant de 7,1 M€ droits compris.

- Pour plus d'informations, veuillez vous reporter au [communiqué de presse du 14 octobre 2009](#).

PERSPECTIVES

Sur la fin de l'année 2009, les loyers bénéficieront de l'ouverture du retail park Chalon Sud 2, ainsi que de la contribution des acquisitions réalisées depuis le début de l'année.

Prochains événements et publications :

26 janvier 2010

Chiffre d'affaires 2009

8 février 2010

Résultats annuels 2009

Pour toute information contacter :

KLÉMURS

Caroline FINTZ

Tél: 01 40 67 57 92 / caroline.fintz@klepierre.com

Julien ROUCH

Tél: 01 40 67 53 08 / julien.rouch@klepierre.com

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE

Tél: 01 56 43 44 63 / emmanuel.dovergne@keima.com

Alix HERIARD DUBREUIL (Presse)

Tél: 01 56 43 44 62 / alix.heriard@keima.com