



Chiffre d'affaires et activité commerciale du 3^{ème} trimestre 2011

Chiffre d'affaires consolidé sur neuf mois en nette hausse : +39,4%

Logement

- **Forte croissance du chiffre d'affaires à l'avancement : +40%**
- **Stabilité des réservations : +3%**
- **Forte visibilité financière avec 1,6 Md€HT de backlog (26 mois d'activité)**

Bureau

- **Progression du chiffre d'affaires (+44% à 78 M€)**

Données au 30 septembre 2011 non auditées

I. ACTIVITE

1. LOGEMENT : Très forte croissance des résultats

La hausse de +40% du Chiffre d'affaires à l'avancement (537 M€ HT) est la traduction des gains de parts de marché réalisés entre 2008 et 2011, période au cours de laquelle Cogedim est passé de 2,5% du marché national en valeur à plus de 6%.

Evolution des réservations

Les réservations progressent de +3% à 787 M€ TTC (après retraitement de l'impact exceptionnel de Laennec) malgré un contexte très incertain en matière d'environnement économique et fiscal. Les taux d'écoulement restent élevés (19% sur septembre) tirés par le retour des investisseurs locatifs et les acquéreurs en bloc.

- L'Île de France représente plus de la moitié des ventes avec 56% des ventes totales contre 52% en 2010¹
- Les ventes aux investisseurs particuliers représentent 45% des ventes au détail contre 41% en 2010²
- Les ventes en blocs représentent 27% des ventes totales en 2011 contre 19% en 2010³

En millions d'euros	30/09/2011	30/09/2010	Variation
Réservations nettes (hors Laennec)	787	765	+3%
Laennec	53	235	N/A
Réservations nettes (y.c. Laennec)	840	1 000	-16%
Chiffre d'affaires à l'avancement (HT)	537,3	384,9	+40%
Backlog ⁴ (HT)	1 570	1 395 ⁵	+13%

En millions d'euros	30/09/2011	31/12/2010	Variation
Offre à la vente	511	403	+27%
Offre en portefeuille	2 875	2 095	+37%
Pipeline ⁶	3 386	2 498	+36%
Nb de mois de CA	36	24	+50%

Au moment où l'environnement devient plus incertain Cogedim dispose d'une très forte visibilité financière (1,6 Md€ HT de backlog au 30 septembre soit 26 mois d'activité) et d'un pipeline⁷ lui permettant d'accompagner la demande du marché de façon compétitive.

Au cours du 3^e trimestre, Cogedim a lancé 13 programmes de logements. Après le lancement des opérations prévues au 4^e trimestre, le Groupe aura lancé au total 86 programmes en 2011, soit 5150 logements.

¹ Hors Laennec

² Y compris Laennec

³ Hors Laennec

⁴ Le backlog est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes à régulariser chez le notaire. Le backlog à fin septembre 2011 qui correspond à 26 mois d'activité est comparé au backlog à fin décembre 2010 qui correspondait à 29 mois d'activité.

⁵ Données au 31 décembre 2010

⁶ Le pipeline est composé du CA TTC de l'offre à la vente et du portefeuille foncier qui représente l'ensemble des terrains pour lesquels une promesse de vente a été signée.

⁷ 3,4 Md€ TTC soit 36 mois d'activité (0,5 Md€ d'offre à la vente et 2,9 Md€ de portefeuille foncier sous forme de promesses unilatérales en quasi-totalité)

2. BUREAU : Altarea Cogedim prêt à saisir toutes les opportunités

La forte progression du chiffre d'affaires (+44% à 78 M€) enregistre la livraison de plusieurs programmes qui avaient été maîtrisés lors du cycle précédent (Saint-Cloud, Aix-en-Provence) ainsi que la contribution de plusieurs projets en Régions notamment en hôtellerie (Marseille et Nantes).

Par ailleurs, le Groupe a des contacts avancés avec de grands utilisateurs pour développer des opérations sur-mesure en région parisienne.

En millions d'euros	30/09/2011	30/09/2010	Variation
Placements (TTC)	88	210	-58%
Livraisons (m ² SHON)	164 900	44 000	x3,75
Backlog (HT)	164	194 ⁸	-15%
Chiffre d'affaires à l'avancement (HT)	78,4	54,4	44%

II. CHIFFRE D'AFFAIRES ET SITUATION FINANCIERE

1. CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABLE ALTAREIT AU 3^{EME} TRIMESTRE 2011

Chiffre d'affaires au 30 Septembre 2011 Altareit

En milliers d'euros	1T 2011	2T2011	3T2011	Total Cumulé	1T 2010	2T 2010	3T 2010	4T 2010	Total Cumulé	30/09/2011 vs 30/09/2010
<i>Activité Promotion pour compte de tiers</i>										
Chiffre d'affaires	183 908	211 078	216 758	611 744	144 948	141 308	146 079	217 296	649 631	41,5%
Prestations de services externes	1 611	1 691	1 412	4 713	2 369	4 450	3 096	4 388	14 304	-52,5%
Activité Promotion pour compte de tiers	185 519	212 769	218 170	616 458	147 318	145 758	149 176	221 685	663 936	39,4%
<i>Dont Promotion logement</i>										
Chiffre d'affaires	164 743	179 602	192 996	537 342	123 620	127 356	133 945	199 083	584 004	39,6%
Prestations de services externes	353	200	145	698	405	1 953	564	736	3 659	-76,1%
Promotion logement	165 097	179 802	193 141	538 040	124 025	129 310	134 508	199 819	587 663	38,7%
<i>Dont Immobilier d'Entreprises</i>										
Chiffre d'affaires	19 165	31 476	23 762	74 402	21 328	13 952	12 135	18 213	65 627	56,9%
Prestations de services externes	1 257	1 491	1 267	4 015	1 964	2 497	2 532	3 652	10 645	-42,6%
Immobilier d'Entreprises	20 423	32 967	25 029	78 418	23 292	16 449	14 667	21 865	76 273	44,1%

2. SITUATION FINANCIERE d'ALTAREIT

L'endettement bancaire net s'élève à 400,4 M€ au 30 septembre 2011 contre 302,0 M€ au 31 décembre 2010.

⁸ Donnée au 31 décembre 2010

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau & hôtel. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur mesure. Avec les risques calculés d'une vision de long terme, c'est dans la conception et la réalisation de ses produits que le Groupe a construit son schéma de création de valeur et a pu saisir les meilleures opportunités de l'immobilier.

Présent en France et en Italie, Altarea Cogedim détient un patrimoine de 2,7 milliards d'euros au 30 Juin 2011. Coté sur le compartiment A de NYSE Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 1,3 milliard d'euros à fin septembre 2011.

CONTACTS ALTAREA COGEDIM

Eric Dumas, Directeur Financier
edumas@altareacogedim.com, tél : + 33 1 44 95 51 42

Nathalie Bardin, Directrice de la Communication
nbardin@altareacogedim, tél : +33 1 56 26 25 36

AVERTISSEMENT

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altarea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altarea, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet www.Altarea-cogedim.com.

Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle. Bien que la Société estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont par nature soumises à des risques et incertitudes pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations.