



CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITE COMMERCIALE DU 1^{ER} TRIMESTRE 2010

- Forte augmentation des réservations de logements (+20%) après une année 2009 marquée par un niveau de réservations déjà très élevé
- Augmentation des placements en immobilier d'entreprise mais baisse du chiffre d'affaires liée à la faible activité commerciale 2009

1 - Promotion : nouvelle progression des réservations de logements : +20%

Après une année record en 2009 en termes de placements, l'activité logements du Groupe, avec sa marque COGEDIM, continue à se développer avec **244 millions € de placements** (soit **1 059 logements** en quote-part).

Le **backlog de logements neufs** continue à se renforcer et s'établit à **21 mois d'activité** contre **19 mois à fin 2009** et **13 mois à fin 2008**.

Le **chiffre d'affaires régularisé** bondit par rapport au 1^{er} trimestre 2009 (ventes notariées multipliées par 3) dans la mesure où les ventes actées début de l'année 2009 étaient très impactées par la faible activité de la fin 2008.

La forte progression des réservations de logements initiée en 2009 permet d'anticiper pour les trimestres à venir un **chiffre d'affaires de COGEDIM en hausse sensible**.

	T1 2010	T1 2009	Variation
Nombre de lots vendus	1 216	1 076	+13%
Réservations (M€ TTC)	244	204	+20%
Chiffre d'affaires Acté (M€ TTC)	206	69	x3
CA à l'avancement (M€ HT)	124	122	+1%
Backlog ¹ (M€ HT)	954	875 ²	+9%

¹ Le Backlog est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement et des réservations des ventes à régulariser chez le notaire

2 - Immobilier d'Entreprise : reprise d'une activité commerciale dans un environnement encore attentiste

Au 1^{er} trimestre 2010, COGEDIM a placé 117 M€ TTC en diverses opérations de promotion ou de Maître d'Ouvrage Délégué (MOD). Ainsi, le backlog Immobilier d'entreprises progresse sans retrouver son niveau d'avant la crise du fait d'un marché attentiste, il s'élève à 159 M€ au 31 mars 2010 contre 103 M€ au 31 décembre 2009, soit une progression de 54%.

	T1 2010	T1 2009	Variation
Placements (M€ TTC)	117	33	x3,5
Livraisons (m ² SHON)	10,2	39,3	-74%
Backlog (M€ HT)	159	103 ³	+54%
CA total (M€ HT)	23,3	47,6	-51%

3 - Recul ponctuel du chiffre d'affaires comptable au 1^{er} trimestre 2010

Le chiffre d'affaires comptable s'élève à 147,3 M€ au 31 mars 2010 contre 170,7 M€ au 31 mars 2009 (- 13,7%). Ce recul enregistre la morosité du marché de l'Immobilier d'Entreprises que l'activité commerciale très soutenue depuis un an en Logements viendra compenser au cours des mois à venir.

En matière de Logements, au 1^{er} trimestre 2010, le chiffre d'affaires à l'avancement finit de prendre en compte la baisse du volume placé fin 2008 et est impacté par la rigueur de l'hiver 2010 qui a freiné l'avancement de la construction des programmes.

(en M€)	T1 2010	T1 2009	Variation
Chiffre d'affaires à l'avancement	123,6	122,3	1,0%
Honoraires externes	0,4	0,8	-46,0%
Activité Promotion Logement	124,0	123,1	-0,8%
Chiffre d'affaires à l'avancement	21,3	43,9	-51,5%
Honoraires externes	2,0	3,7	-46,8%
Activité Immobilier d'Entreprise	23,3	47,6	-51,1%
Total activités récurrentes	147,3	170,7	-13,7%

4 - Situation financière du Groupe

L'endettement net bancaire au 31 mars 2010 s'élève à 374,8 M€ contre 302,6 M€ au 31 décembre 2009, soit une augmentation de 72,2 M€. Cette augmentation est notamment due au financement de l'activité de promotion logements.

² Backlog au 31 décembre 2009

³ Backlog au 31 décembre 2009



Chiffre d'affaires 31 mars 2010

Altareit consolidé	K€	1T2010	4T2009	3T2009	2T2009	1T2009
<i>Activité Promotion pour compte de tiers</i>						
Chiffre d'affaires		144 948	188 053	155 552	188 703	166 297
Prestations de services externes		2 369	4 161	2 698	5 251	4 442
Activité Promotion pour compte de tiers		147 318	192 214	158 250	193 954	170 739
<i>Dont Promotion logement</i>						
Chiffre d'affaires		123 620	163 795	122 303	150 656	122 349
Prestations de services externes		405	390	555	1 422	751
Promotion logement		124 025	164 185	122 858	152 077	123 100
<i>Dont Immobilier d'Entreprises</i>						
Chiffre d'affaires		21 328	24 257	33 249	38 048	43 948
Prestations de services externes		1 964	3 772	2 143	3 829	3 692
Immobilier d'Entreprises		23 292	28 029	35 392	41 877	47 640