



## SCBSM : Nouveaux arbitrages stratégiques

### 2 cessions de galeries marchandes et 1 acquisition

Paris, le 02 juillet 2012 - SCBSM, foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris disposant d'un patrimoine immobilier de 260 M€, annonce la poursuite de son travail de rotation de ses actifs avec la cession de deux galeries marchandes (Arcueil et Gonesse) et l'acquisition d'un ensemble de commerces à Massy.

SCBSM

#### Forum 20, Arcueil (94)

Située avenue Aristide Briand à Arcueil (94), la galerie marchande Forum 20 est l'illustration du travail de valorisation d'actifs réalisé par SCBSM. Ce site, acquis en 2007 a été totalement restructuré en partenariat avec l'enseigne CORA entre 2008 et 2010 (départ négocié du principal locataire et recommercialisation, rénovation complète du parking, de la galerie marchande puis de la façade) moyennant un investissement maîtrisé de l'ordre de 2 M€ (hors rénovation de l'hypermarché). Les loyers de la galerie représentaient environ 1,2 M€ par an.

#### La Grande Vallée, Gonesse (95)

Le Centre commercial La Grande Vallée à Gonesse (95) abrite un centre commercial Leclerc et une galerie marchande de 3 400 m<sup>2</sup> qui appartenait à SCBSM. Les revenus locatifs de la galerie représentaient environ 0,8 M€.

Ces deux actifs, situés en région parisienne et associant un hypermarché à taille humaine et une galerie marchande de proximité, répondaient aux critères de recherche actuels des investisseurs.

Ces cessions s'inscrivent dans le cadre de la stratégie du groupe visant à extérioriser la création de valeur réalisée par le travail de restructuration d'actifs et d'Asset management. Le produit de ces cessions est affecté en priorité au désendettement de SCBSM, l'objectif du Groupe étant d'atteindre un LTV inférieur à 50% au 30 juin 2012. Le solde est consacré au financement de programmes de restructuration en cours et à l'acquisition du site de Massy.

#### Centre Commercial Les Franciades, Massy (91)

Le site acquis par SCBSM regroupe un magasin Carrefour Market, un centre de fitness et un restaurant sur une surface totale d'environ 4.800 m<sup>2</sup> au cœur du Centre Commercial Les Franciades à Massy (91).

A l'horizon 2018, le quartier comptera près de 400 nouveaux logements, 7 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, un parking d'environ 360 places et un parvis face à l'opéra. Les commerces acquis par SCBSM ont vocation à devenir les locomotives des commerces du quartier dans le cadre de ce projet de restructuration de la ZAC de Franciades Opéra voulu par la Ville de Massy. Le magasin Carrefour Market va notamment bénéficier d'une visibilité directe depuis l'avenue Saint-Marc, d'une place avec stationnement face à ses vitrines et d'un accroissement significatif de sa zone de chalandise. Ces évolutions représentent pour le site un potentiel très significatif d'appréciation des revenus locatifs (supérieur à 50%). A ce jour, les loyers de cet ensemble, occupé à 100%, s'élèvent à 0,3 M€ par an.

Cette acquisition s'inscrit dans la suite logique de la candidature en 2011 de SCBSM, associé à un promoteur de logements, pour la rénovation du quartier (appel d'offres finalement remporté par l'équipe Nexity Apollonia / Sodes).





### A propos de SCBSM :

SCBSM est une foncière cotée sur NYSE Euronext à Paris (FR0006239109 - CBSM) depuis novembre 2006. Le patrimoine immobilier du Groupe, hors projets en développement, s'élève au 31 décembre 2011 à 260 M€. Il est composé pour 2/3 de commerces et 1/3 de bureaux. SCBSM dispose du statut SIIC. Plus d'informations sur [www.scb-sm.fr](http://www.scb-sm.fr).

### Contacts Actus Finance :

Investisseurs :  
Jérôme Fabreguettes-Leib  
01 77 35 04 36  
[jfl@actus.fr](mailto:jfl@actus.fr)

Journalistes :  
Alexandra Prisa  
01 53 67 35 79  
[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)

