

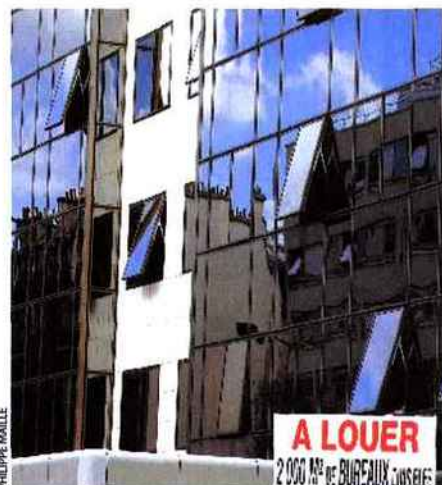
## Actions

# Liquidité accrue pour les foncières

**+57%**

C'est la hausse en 2006 de l'indice IEIF des sociétés foncières françaises cotées. Encore mieux que les 17,5 % du CAC 40 !

Le succès des SIIC (sociétés d'investissement immobilier cotées) est fait pour durer : un avantage fiscal, prolongé jusqu'à fin 2008, incite les entreprises voulant alléger leur bilan à céder leurs actifs immobiliers d'exploitation à une SIIC dont elles deviennent locataires. Dans ce cas, l'impôt sur la plus-value de cession est divisé par 2, à 16,5 %. Cela offre aux SIIC des opportunités de croissance externe. De plus, elles devront, d'ici à deux ans, disperser au moins 40 % de leur capital dans le public, si ce n'est déjà fait. Cette liquidité boursière valorisera les petites foncières dont le patrimoine est de qualité ● **Jean-Luc Champetier**



## Belles performances en 2006

Société	Code	Cours au 29.12.06 (€)	Capit. (M€)	Performance (%) mens.	Performance (%) ann.	Rend. (e) 2006 (%)	PER (e) 2007 (1)	Notre avis (2)
<b>Sociétés foncières</b>								
Tour Eiffel	EIFF	136,5	708,5	13,4	<b>83,7</b>	3,7	21,5	**
Klépierre	LI	143	6 601,5	16,7	<b>80,9</b>	2,1	37,1	***
Lucia	LUC	50,5	222,7	- 2,4	<b>76,8</b>	nul	NS	**
Icade	ICA	47,85	4 479,7	- 4	<b>71,5</b>	2,4	35,2	**
Foncière des Régions	FDR	148	4 223,1	16,1	<b>64,4</b>	3	20	**
Unibail	UL	185,1	8 498,6	4	<b>63,5</b>	2,4	25,1	**
Mines de la Lucette	MILU	34,5	660	- 8	<b>60,4</b>	2	18,9	**
Klépierre	KMU	31,38	258,9	56,9	<b>56,9</b>	1,3	20	**
Affine	IML	136,7	369,1	14,9	<b>54,6</b>	3,3	19,3	**
Mercialys	MERY	30,2	2 202,2	0,7	<b>54,5</b>	2,2	33,2	**
Orco Property	ORC	96,5	809,6	3,1	<b>53,2</b>	0,8	14,2	*
Gecina	GFC	145	9 024,8	26,1	<b>50,7</b>	2,9	28,5	**
Silic	SIL	114	1 981,5	2,1	<b>46,6</b>	3,2	33,5	***
Altea	ALTA	148	1 167,5	16,5	<b>37</b>	2	31,8	**
Terreis	TER	11,72	92,3	32	<b>32</b>	nul	17,2	**
Foncière lyonnaise	FLY	56,5	2 433,1	2,6	<b>27</b>	3,9	39,8	**
Vectrane	VEC	16,8	276	- 1,5	<b>25,2</b>	3,8	10,6	**
Foncière des murs	FMU	95	988,5	5,7	<b>23,4</b>	3,4	13,9	**
Selectirente	SELER	45	55	2,3	<b>16,9</b>	2,7	11,5	**
SFPI	SFPI	132	50,1	4,4	<b>16,8</b>	3,2	13,6	**
<b>Sociétés de promotion et de services immobiliers</b>								
Adomos	ALADO	6,9	69,2	9,9	<b>59,4</b>	1	14,6	**
Foncia	FON	37	1 219,5	0,9	<b>44,7</b>	1	25,9	***
Kaufman & Broad	KOF	47,34	1 054,6	5,5	<b>37,2</b>	2,8	10,9	***
Nexity	NXI	54,9	1 771,7	5,1	<b>28,1</b>	2,9	10,4	**
Maisons France Confort	MFC	56,75	393,7	1,7	<b>22,4</b>	1,9	16,8	***
Proméo	ALMEO	41,5	127	16,1	<b>21,4</b>	0,7	12,1	***
Les N. Constructeurs	LNC	20,55	303,5	- 3,3	<b>- 2,1</b>	2,8	8,1	**
Céléos	ALCEL	13,9	114,2	0,9	<b>- 10,3</b>	0,8	11	**
AST Group	ASP	13,8	116,9	- 3,1	<b>- 10,7</b>	1,5	11	**
Opéra Construction	OPCO	18	45,2	5,9	<b>- 10,9</b>	3,3	11,3	*

(e) Estimation. NS: non significatif. (1) Rapport entre le cours et le bénéfice net par action. (2) \*\*\*: très positif; \*\*: positif; \*: neutre ou négatif.