

Paref : "Le marché ne tient pas compte de la progression de notre actif net" 10:40

Paref est une société foncière qui s'est introduite sur l'Eurolist C en décembre 2005. La société a annoncé vendredi dernier un résultat net semestriel en hausse de 9,4%, à 4,4 millions d'euros. Nous profitons de cette publication pour faire un bilan avec le président du directoire de Paref, M. Hubert Lévy-Lambert.

Capital.fr : Pouvez-vous nous présenter rapidement votre société ?

Hubert Lévy-Lambert : Paref est une société foncière cotée qui intervient dans quatre domaines : l'investissement commercial (37% de l'activité), l'investissement résidentiel (20%), le négoce de biens (6%) et la gestion pour compte de tiers (39%). Nous sommes les seuls parmi les foncières cotées à avoir développé une activité de gestion pour compte de tiers aussi importante.

Capital.fr : Sur quelle répartition bureau/résidentiel tablez vous à terme ?

H.L.L. : Même si les investissements dans l'immobilier commercial devraient rester les plus importants, nous avons une politique d'investissement vraiment opportuniste. Au regard de notre taille et de la concurrence qui existe actuellement sur le marché, nous étudions toutes les options en fonction de nos critères de rentabilité et de sécurité.

Capital.fr : Où en êtes-vous dans votre programme d'investissement ?

H.L.L. : Sur les 90 millions d'euros dont nous disposons après notre levée de fonds sur le marché, plus des deux-tiers ont été investis ou sont en voie de l'être. À la fin du mois de juin, notre patrimoine s'élevait à 71 millions d'euros. Nous devrions avoir utilisé la plus grande partie de nos liquidités d'ici à la fin de l'année.

Capital.fr : Etes-vous satisfait du parcours boursier du titre Paref depuis l'introduction ?

H.L.L. : Non, je mentirais si je disais que je suis satisfait. L'action évolue à des cours voisins de l'introduction. Notre actif net réévalué par action est ressorti au 30 juin 2006 à 76 euros, contre 71 euros en décembre 2005. Le marché n'a pas encore tenu compte de cette progression. Il reste donc un parcours positif à réaliser dans l'avenir.

Capital.fr : La forte volatilité ne vous inquiète-t-elle pas ?

H.L.L. : Cette volatilité est normale au vu de notre capitalisation. Même si le flottant représente 38% de notre capital, en valeur absolue cela ne fait que 20 millions d'euros. Cependant, nous avons observé avec satisfaction que des blocs importants, jusqu'à 5, 6% du capital, ont pu être échangés sans difficulté dans les derniers mois.

Capital.fr : Quelle politique de distribution de vos bénéfices comptez-vous mettre en œuvre ?

H.L.L. : Comme toutes les sociétés SIIC*, nous devons légalement reverser à nos actionnaires au moins 50% de nos plus-values et 85% de notre résultat opérationnel courant. Pour nous cela signifie que nous devrions pouvoir verser cette année à nos actionnaires un dividende correspondant à un rendement dans la moyenne du secteur, qui est de l'ordre de 4%.

*Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. Ces sociétés bénéficient d'un régime d'exonération d'impôt sur les bénéfices provenant de la location et sur les plus-values de cession.

Propos recueillis par Guillaume Dubois