

## Résultats 2012 en hausse pour le centre commercial La Vache Noire à Arcueil (94)



Dans un contexte de quasi-stagnation de la consommation en 2012, La Vache Noire à Arcueil est l'un des rares centres commerciaux français à afficher des résultats en augmentation.

A la fin du mois de septembre, son chiffre d'affaires, toutes enseignes confondues, est en hausse de +4 %, sur 12 mois glissants à périmètre constant et de +10 % à périmètre non comparable\* atteignant 125 M€. Monoprix, avec une augmentation de +8 %, est l'enseigne qui a le plus progressé, suivie des petites surfaces (+5 %) et des grandes surfaces spécialisées (+1 %).

Ces chiffres sont à rapprocher de ceux donnés par le CNCC (Conseil national des centres commerciaux) qui indique une baisse de chiffre d'affaires de -2,1 % à l'échelon national : -1,3 % pour les boutiques et -4,7 % pour les GSS.

La Vache Noire voit également sa fréquentation progresser. L'indice Footfall, qui prend en compte le nombre de visiteurs, affiche +6 % sur 12 mois glissants de septembre 2011 à septembre 2012, alors que, sur la même période, l'indice est nul (+0 %) à l'échelon de la France entière et de -1 % à celui de l'Île-de-France. La fréquentation des parkings, avec un nombre de tickets de stationnements en hausse de +16 %, s'inscrit dans la même dynamique.

Le taux d'occupation du centre (nombre d'enseignes installées) était de 95 % à la fin du mois de septembre 2012, alors que, rappelons-le, la Vache Noire est un centre commercial sans hypermarché, n'accueillant que des moyennes et petites surfaces.

Cinq nouvelles enseignes se sont installées à la Vache Noire au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2012 : Kiko, boutique de produits et de soins de beauté (90 m<sup>2</sup>) en juillet 2012, Maxxi Games, boutiques de jeux vidéo (60 m<sup>2</sup>) et Kid y Koi, vêtements pour enfants (115 m<sup>2</sup>) en août 2012 et Toc, magasin d'équipement de la maison - arts de la table (100 m<sup>2</sup>) en novembre 2012. Une brasserie de 165 m<sup>2</sup>, la « Brasserie du Centre », a également ouvert en octobre 2012.

Le Furet du Nord a choisi La Vache Noire pour ouvrir son premier magasin en dehors de la région Nord-Pas-de-Calais. Signe de la réussite du centre, les résultats de l'enseigne sont aujourd'hui très nettement au dessus des objectifs de départ.

\* **Chiffre d'affaires à périmètre constant** : chiffre d'affaires cumulé des enseignes présentes de manière constante durant toute la période.

**Chiffre d'affaires à périmètre non comparable** : chiffre d'affaires cumulé des enseignes présentes sur la période de 12 mois glissants, qu'elles aient ouvert ou soient parties en cours de période.

### La Vache Noire en bref...

Situé à Arcueil (94), au carrefour dit de La Vache Noire, en limite des communes de Montrouge et Gentilly, le centre commercial, propriété de RPFEB, géré par CBRE Global Investors, offre sur 4 niveaux 40 000 m<sup>2</sup> de commerces. 120 enseignes, dont 14 moyennes surfaces : Monoprix, Truffaut, Darty, Go Sport, Zara, H&M, Esprit, La Grande Récré, Promod, Nocibé, Sephora, Le Furet du Nord... Et des restaurants ouverts 7j/7j : Flunch, Mc Donald's, Sushi Quick et Asia Room. La Vache Noire dispose d'aires de jeux pour les enfants, d'espaces repos avec bancs, et d'un accès wi-fi gratuit dans tout le centre.

Le jardin public de 17 000 m<sup>2</sup> est situé sur le toit du centre avec accès direct. La Vache Noire offre à ses clients 2 heures de parking gratuit. En plus du parking de 1 800 places et d'une borne Velib', six lignes de bus et une station RER desservent le site.

### À propos du fonds RPFEB

La société RPFEB est un fonds d'investissement spécialisé dans les actifs Core (actifs à long terme présentant une part de risque faible). Cette société est gérée par CBRE Global Investors, société immobilière dédiée à la création et à la gestion de sociétés d'investissements. Il possède 18 centres commerciaux, 16 en France tels que Toulon-Mayol, Le Havre Espace Coty, la Vache Noire à Arcueil et 2 en Belgique (Waesland et Wijnegem).

### Contact presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Julien Michon

21-23 rue Klock - 92110 Clichy

Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Centre Commercial La Vache Noire - 01 49 85 62 48

Perrine Borrelli - Responsable marketing

Place de La Vache Noire - 94 110 Arcueil

Fax : 01 49 85 08 55 - perrine.borrelli@scc.fr

Centre Commercial La Vache Noire - Place de la Vache Noire - 94110 Arcueil