

Communiqué de presse

Paris, le 23 janvier 2012

La Française REM un acteur important du marché immobilier français en 2011

La Française REM figure parmi les asset managers immobiliers les plus actifs sur le marché de l'investissement avec 1,1 milliard d'euros investis et engagés sur le marché immobilier, tous secteurs confondus.

Investissement en immobilier d'entreprise

Avec un volume d'engagements global estimé sur le marché immobilier d'entreprise entre 10 et 12 milliards d'euros, **La Française REM se positionne avec 830 M€ investis sur ce marché, parmi les investisseurs les plus importants de l'année.**

La capacité de négociation et sa force de frappe en matière d'equity sur le marché lui a permis de réaliser quelques opérations significatives avec notamment l'acquisition pour le compte de plusieurs fonds immobiliers non cotés :

- de 97 supermarchés *Carrefour Market* répartis sur toute la France
- de l'immeuble de bureau *Le Minéralis* à Montrouge, siège de Bayard Presse, et représentant une surface de plus de 15 500 m², *Le Green* à Lyon, surface de plus de 10 000 m².

Le montant moyen par acquisition sur le marché immobilier d'entreprise (hors portefeuille Carrefour) est de 23 millions d'euros, réalisé sur la base d'un taux de rendement brut moyen de 6,8%.

La Française REM a également été très actif sur le segment résidentiel avec plus de 57 millions d'euros investis pour le compte de sa SCPI Scellier Multihabitation 5. L'activité viticole n'a pas été en reste avec l'acquisition d'une propriété dans le Bordelais. Enfin, La Française REM a réalisé pour plus de 26,5 millions d'euros d'investissements en Europe dans le cadre de son activité multi-gestion.

- Plus de 70 millions d'euros cédés sur le marché immobilier d'entreprise**
- L'ensemble du patrimoine audité, dans le cadre de sa démarche de politique de développement durable initiée, depuis 2010, en partenariat avec l'Adème**

2012 débute d'ores et déjà avec un volume d'engagements, tous secteurs confondus, de 209 millions d'euros.

La Française REM engagée pour 2012 sur plus d'une douzaine d'opérations de valorisation qui font actuellement l'objet de travaux de restructuration avec à terme l'obtention d'une labellisation BBC rénovation et pour certains d'entre eux HQE.

Ces douze opérations s'inscrivent dans le savoir-faire de La Française REM en matière d'initiation et de pilotage de projets de valorisation significatifs. Chacun des projets lancés introduit dans leur cahier des charges un ensemble de critères visant à contribuer également à l'émergence et au développement d'un immobilier durable et responsable.

La Française REM affirme ainsi dans cette démarche sa conviction :

- d'une gestion proactive pour assurer la pérennité de la qualité du patrimoine et la performance long-terme des fonds qu'elle gère
- d'une responsabilité sociale et environnementale des gestionnaires d'actifs immobiliers

Ventilation des volumes d'investissements et d'arbitrage

Volume 2011 - Investissements

	Volume investi en 2011	Nbre d'actifs correspondants	Volume engagé/sous promesse avec signature au 1 ^{er} sem. 2012
Bureaux France	423,9 M€	18	154,9 M€
Commerce France	406,9 M€	99 <i>dont 97 supermarchés Carrefour Market</i>	-
Résidentiel France	57,5 M€	281 lots <i>répartis sur 15 immeubles</i>	35,9 M€
Foncier Viticole	3,3 M€	1	9 M€
Immobilier Europe	26,5 M€	9	10 M€
TOTAL	918,1 M€	142	209,8 M€

Volume 2011 - Arbitrage

	Volume arbitré en 2011	Nbre d'actifs correspondants	Volume engagé en 2011
Bureaux	51,8 M€	27	21 M€
Commerce	2,3 M€	2	4,8 M€
Entrepôt-Locaux d'activité	7,1 M€	9	4,5 M€
Locaux mixte	9,5 M€	7	0,7 M€
Résidentiel	-		11,3 M€
TOTAL	70,7 M€	45	42,3 M€

Ce développement confirme le business model de La Française AM conjuguant savoir-faire des équipes immobilières de La Française REM et synergie forte des équipes commerciales qui travaillent au plus près de ses clients.

La Française REM poursuivra son développement en 2012 avec la création de nouvelles solutions d'investissement en immobilier et la distribution de son offre OPCI et SCPI sur la base de rentabilité et de valeurs stables.

La Française REM

La Française Real Estate Managers couvre l'ensemble des activités de La Française AM relatives à l'**investissement en immobilier**. Elle intervient sur l'**ensemble des marchés immobiliers** : entreprises, commerces, habitation, EHPAD, hôtels mais également sur des segments de niche comme les marchés viticoles et agricoles.

Ses métiers : asset management immobilier, investissement et arbitrage, commercialisation, fund management

Ses expertises : restructuration et optimisation de portefeuilles immobiliers, montage et gestion de fonds immobiliers non cotés (OPCI, SICAV, SCPI, SCI, etc...), opérations d'externalisation

La Française REM gère actuellement - pour le compte de fonds immobiliers non cotés institutionnels et retails - plus de 6,2 Mds d'€ d'actifs immobiliers, dont plus de 4.6 Mds d'€ en immobilier d'entreprise.

La Française AM : Investissons ensemble.

Groupe de gestion d'actifs multi spécialiste, La Française AM est un gérant de convictions qui place l'intérêt et la satisfaction de ses clients au cœur de ses préoccupations.

Par une approche de long terme et la combinaison de savoir-faire reconnus en gestion de valeurs mobilières comme en immobilier, La Française AM, offre des solutions d'investissement innovantes répondant aux attentes de ses clients, qu'ils soient institutionnels, réseaux bancaires, prescripteurs, particuliers, en France comme à l'international.

Acteur responsable, sa philosophie d'investissement est fondée sur la gestion dissymétriqueTM et vise à intégrer les défis de demain pour forger ses convictions d'aujourd'hui.

Avec plus de 35 milliards d'euros d'actifs sous gestion, La Française AM, tout en bénéficiant d'une totale indépendance dans l'exercice de son métier, possède un actionnariat original mixant un actionnaire bancaire de référence, le CMNE, aux côtés d'institutionnels et des dirigeants et salariés du groupe.

Contact La Française REM :

Florence Limon – 01 44 56 49 30 - flimon@lafrancaise-am.com

Nathalie Tekadiomona - SHAN - 01 42 86 82 43 - nathalie.Tekadiomona@shan.fr