

Paris, le 7 mai 2009

**Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2009
en progression de + 2,5% à périmètre constant**

**Foncière Développement Logements poursuit une politique de gestion
dynamique contribuant à l'amélioration de ses résultats opérationnels**

Evènements significatifs de la période

Maintien d'une politique active de cessions

Au premier trimestre 2009, le produit des cessions réalisées en France et en Allemagne par Foncière Développement Logements s'établit à 33,5 millions d'euros* contre 14,1 millions d'euros au 31 mars 2008. Après intégration des promesses de ventes et accords, ce montant atteint 58,6 millions d'euros.

Le niveau des marges par rapport aux valeurs d'expertises à fin 2008 s'établit à + 9,5%, en baisse par rapport à l'exercice précédent.

Le produit de ces cessions contribue à la maîtrise de l'endettement de la Société, objectif prioritaire de l'année 2009.

En millions d'euros	Cessions*	Accords	Total
France	9,6	13,0	22,6
Allemagne*	23,9	12,1	36,0
TOTAL	33,5	25,1	58,6
Marge par rapport aux valeurs d'expertises à fin 2008**	9,5%		

* Y compris vente « Evonik » en Allemagne de 21 M€, signée en décembre 2008 et réalisée le 1^{er} janvier 2009

** Marges sur ventes (hors promesses et accords)

Mise en place en France d'une plate-forme de property management internalisée

Afin d'améliorer ses performances opérationnelles et de maîtriser ses coûts, Foncière Développement Logements a procédé au premier janvier 2009 à l'intégration de 29 collaborateurs issus de GFR Property, société de property management de Foncière des Régions.

Foncière Développement Logements bénéficie aujourd'hui tant en France qu'en Allemagne de plates-formes de gestion intégrées composées de professionnels du property management résidentiel.

Chiffre d'affaires consolidé comparé

En milliers d'euros	T1 2008	T1 2009	Var. (%)	Var. à périmètre constant (%)
France	12,0	11,5	- 4,16%	+ 2,30%
Allemagne	42,3	42,7	+ 0,98%	+ 2,55%
TOTAL	54,3	54,2	- 0,16%	+ 2,50%

Le chiffre d'affaires du premier trimestre 2009 s'établit à 54,2 millions d'euros en légère diminution de 0,16% par rapport au premier trimestre 2008.

Cette baisse s'explique principalement par :

- l'impact des cessions réalisées entre le premier trimestre 2008 et le premier trimestre 2009 :
- 1,5 millions d'euros
- partiellement compensé par les revenus locatifs générés par le programme « Villenave-d'Ornon » :
+ 0,1 millions d'euros
- ainsi que par la progression des loyers à périmètre constant :
+ 1,3 millions d'euros

La progression des loyers à périmètre constant de + 2,50%, est répartie entre la France (+ 2,30%) et l'Allemagne (+ 2,55%); elle résulte essentiellement de l'amélioration des loyers de relocation et de la diminution de la vacance.

Le taux de vacance physique des actifs en exploitation en France s'établit en effet à 1,54% au 31 mars 2009 contre 3,50% au 31 mars de l'année précédente. La vacance physique totale des actifs détenus outre-Rhin diminue quant à elle de 15% sur un an pour s'établir à 4,38% au 31 mars 2009.

Perspectives

Dans un environnement financier et immobilier plus difficile, Foncière Développement Logements entend poursuivre l'amélioration de ses résultats opérationnels et la maîtrise de son endettement par le maintien d'une politique de gestion dynamique.

A propos de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, détenue à 38,2% par Foncière des Régions, est une SIIC (société d'investissements immobiliers cotée) spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels. Présente en France et en Allemagne, elle détient un patrimoine valorisé 3,45 Mds€ (décembre 2008).

Foncière Développement Logements, présidée par Bertrand de Feydeau est dirigée par Thierry Beaudemoulin. Foncière Développement Logements est cotée sur Euronext Paris, ISIN : FR0000030181, MR-Compartment B.

Contact: Marjolaine Alquier, Secrétaire Général

marjolaine.alquier@fdr.fr

- Tél. : 01 58 97 51 60

www.fdogements.fr