

Paris, le 7 novembre 2012

## Activité au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012

**Des recettes locatives à périmètre constant en progression : + 2%**

**Un plan de cessions bien avancé : 301,1 M€ de ventes et promesses**

**Un développement à Berlin soutenu : 75,1 M€ de nouveaux investissements**

Foncière Développement Logements (FDL), ayant pour actionnaire de référence Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels en France et en Allemagne. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,2 Mds€ (à fin juin 2012).

### Progression des recettes locatives de 2% à périmètre constant

<i>En millions d'euros</i>	9M 2011	9M 2012	Var. (%)	Var. à périmètre constant (%) *
Recettes locatives France	29,9	27,6	- 7,7%	+ 2%
Recettes locatives Allemagne	121,6	119,9	- 1,4%	+ 2%
<b>Total recettes locatives</b>	<b>151,5</b>	<b>147,5</b>	<b>- 2,6%</b>	<b>+ 2%</b>

\* du patrimoine en exploitation

Les recettes locatives au 3<sup>e</sup> trimestre s'établissent à 147,5 M€ contre 151,5 M€ au 3<sup>e</sup> trimestre 2011, enregistrant une baisse relativement limitée au regard de l'importance des cessions intervenues au cours de la période.

A périmètre constant, les loyers du patrimoine en exploitation progressent de + 2% en France et de + 2% en Allemagne du fait essentiellement de l'indexation et des augmentations de loyers réalisées dans le cadre des renouvellements et des relocations.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les relocations ont été réalisées à des niveaux supérieurs de 4,2% en France et de 3,6% en Allemagne par rapport aux loyers en place. La vacance en exploitation consolidée se maintient à un niveau faible de 2,5%.

Par ailleurs, les revenus tirés de la gestion pour compte de tiers s'établissent à 4,0 M€ au 30 septembre 2012 contre 2,8 M€ au 30 septembre 2011, en progression de près de 40%.

## Bon avancement du plan de cessions : 301,1 M€ de ventes et promesses

En millions d'euros	Ventes	Promesses	Total
France	74,2	44,3	118,5
Allemagne	148,5	34,1	182,6
<b>Total</b>	<b>222,7</b>	<b>78,5</b>	<b>301,1</b>
Marges IFRS*	+7%		

\* Marges sur ventes par rapport aux valeurs d'expertise des actifs qui n'étaient pas sous promesses au 31 décembre 2011

Le volume des ventes et promesses au 30 septembre 2012 s'établit à 301,1 M€. Les ventes sont réalisées à des prix supérieurs de 7% en moyenne aux valeurs d'expertises de fin 2011.

Ces résultats témoignent de l'intérêt des investisseurs pour le secteur résidentiel en France et en Allemagne.

## Acquisition de 943 logements à Berlin pour 75,1 M€

Foncière Développement Logements a signé le 28 septembre 2012 l'acquisition d'actifs et de titres de sociétés représentant un portefeuille total de 943 logements à Berlin.

Profitant d'implantations privilégiées au sein de la capitale allemande (dont les quartiers particulièrement dynamiques de Mitte, Schöneberg, Neukölln et Kreuzberg), ce portefeuille fait ressortir un rendement hors droits et hors frais de 6,7%, soit un prix moyen<sup>1</sup> de 1 047 €/m<sup>2</sup>. Il bénéficie par ailleurs d'un potentiel locatif élevé et de bonnes perspectives de liquidité à la revente.

L'opération a été financée pour partie en autofinancement et pour partie par souscription d'un emprunt bancaire à 10 ans auprès d'une banque allemande à un taux inférieur à 3,5%.

Cette opération, réalisée par les équipes d'Immeo Wohnen, plateforme de Foncière Développement Logements en Allemagne, lui permet de franchir une nouvelle étape dans sa stratégie de diversification géographique outre-Rhin : la société détient désormais 2 584 logements à Berlin, soit environ 9% de son patrimoine allemand en valeur.

## Perspectives

FDL entend poursuivre au cours de l'année les actions entreprises afin de consolider sa position de leader sur le marché du logement en restant attentive aux opportunités d'investissements en France et en Allemagne.

---

<sup>1</sup> Hors droits et hors frais

## Contacts

Myriam Despas  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 60  
[myriam.despas@fdr.fr](mailto:myriam.despas@fdr.fr)

Sébastien Bonneton  
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 44  
[sebastien.bonneton@fdr.fr](mailto:sebastien.bonneton@fdr.fr)

### **A propos de Foncière Développement Logements**

Foncière Développement Logements, ayant pour actionnaire de référence Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs en France et en Allemagne. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,2 Mds€ (à fin juin 2012).

[www.fdlogements.fr](http://www.fdlogements.fr)

### **A propos de Foncière des Régions**

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire Bureaux – Grands Comptes, Foncière des Régions détient et gère un patrimoine de 9 Mds€ loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur : Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, France Télécom, Edf, Accor....

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes.

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)