

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 7 mai 2013

Des loyers à périmètre constant en progression : + 2,2% **Un plan de cessions bien avancé : 109 M€ de ventes et promesses**

Foncière Développement Logements (FDL), filiale de 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 Md€ (à fin décembre 2012).

Progression des loyers de 2,2% à périmètre constant

	3M 2012	3M 2013	Var. (%)	Var. à périmètre constant du patrimoine en exploitation (%)
<i>En millions d'euros</i>				
Loyers France	9,3	8,2	-11,7%	+ 1,5%
Loyers Allemagne*	40,3	39,5	-1,9%	+ 2,4%
Total loyers	49,6	47,7	-3,7%	+ 2,2%

* Y compris un actif de bureau au Luxembourg

Les loyers du 1^{er} trimestre s'établissent à 47,7 M€, contre 49,6 M€ au 1^{er} trimestre 2012. Cette évolution résulte essentiellement des cessions de la période partiellement compensées par les investissements réalisés fin septembre 2012.

A périmètre constant, les loyers du patrimoine en exploitation progressent de 2,2% (+ 1,5% en France et + 2,4% en Allemagne) compte tenu de la diminution de la vacance, de l'indexation, ainsi que des augmentations de loyers liées aux renouvellements de baux, aux relocations et aux travaux.

Une vacance en nette diminution à 1,7% vs 2,4% fin mars 2012

Le taux de vacance moyen des actifs en exploitation¹ au 31 mars 2013 s'établit à 1,9% en France et à 1,6% en Allemagne, contre respectivement 2,1% et 2,6% au 31 mars 2012.

¹ Taux de vacance physique « spot » en nombre de lots du périmètre non cessible et ne faisant pas l'objet de travaux.

Une reprise en gestion réussie du portefeuille berlinois acquis en 2012

Les 943 logements acquis par FDL fin septembre 2012, contribuant à hauteur de 1,2 M€ aux recettes locatives du 1^{er} trimestre 2013, ont fait l'objet d'une reprise en gestion réussie par les équipes d'Immeo Wohnen, plateforme de FDL en Allemagne, avec des loyers en progression de 1,7% et une vacance en diminution de plus de 40% depuis l'acquisition.

Une progression des revenus de gestion pour compte de tiers²

Les revenus tirés de la gestion pour compte de tiers en Allemagne s'établissent à 1,3 M€ au 1^{er} trimestre 2013, contre 1,1 M€ au 1^{er} trimestre 2012, du fait de la conclusion de nouveaux mandats. Au 31 mars 2013, Immeo Wohnen assure en effet l'*asset* et le *property management* de près de 9 000 logements pour le compte de clients privés et institutionnels.

Bon avancement du plan de cessions : 109,0 M€ de ventes et promesses

<i>En millions d'euros</i>	Ventes	Promesses	Total
France	19,6	27,3	46,9
Allemagne	58,0	4,1	62,1
Total	77,6	31,4	109,0
Marges sur ventes IFRS*	4,0%		

** Marges sur ventes par rapport aux valeurs d'expertise des actifs qui n'étaient pas sous promesses au 31 décembre 2012*

Le volume des ventes et promesses au 31 mars 2013 s'établit à 109 M€, pour la France et l'Allemagne. Les ventes ont été réalisées à des prix supérieurs de 4% en moyenne aux valeurs d'expertises de fin 2012.

Contacts :

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

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

A propos de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements, filiale de 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 Md€ (à fin décembre 2012).

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 16 Md€ 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 durables et innovantes.

www.foncieredesregions.fr