

## Commercialisation exceptionnelle en 2012 pour SFL

Paris, le 16 janvier 2013

Après l'annonce de la signature fin décembre d'un bail pour l'installation de la société Misys sur 6 500 m<sup>2</sup> dans le Washington Plaza, SFL concrétise une année exceptionnelle au plan de la commercialisation de ses immeubles en 2012. Avec environ 37 000 m<sup>2</sup> de signatures au cours des 12 derniers mois dont 24 000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux, SFL réalise sa meilleure performance commerciale depuis 5 ans et accueille dans son patrimoine de nouvelles entreprises de premier plan telles que Misys, SJ Berwin, Moneygram, Simon Kucher, GE Energy ou Zara.

Le niveau de loyer atteint en 2012 est excellent, avec un loyer facial moyen de 688 euros/m<sup>2</sup> et un loyer économique moyen de 636 euros/m<sup>2</sup> pour les bureaux.

SFL est la première foncière à faire preuve de la plus complète transparence dans le niveau des mesures d'accompagnement locatives et dans la communication des loyers économiques pratiqués lors des prises à bail, alors que, dans un contexte de crise économique, les mesures d'accompagnement connaissent une augmentation sensible qui provoquent un décalage significatif entre la valeur faciale et la valeur économique des loyers, rendant ainsi la réalité des valeurs de marché peu lisible.

L'excellente activité locative de SFL en 2012 fait suite à une bonne année 2011 qui avait vu la Société Foncière Lyonnaise commercialiser 18 800 m<sup>2</sup> de bureaux pour un loyer moyen économique de 562 €/m<sup>2</sup> (loyer facial moyen de 648 €/m<sup>2</sup>). Ces performances confirment la bonne tenue et la résilience de l'immobilier de bureau prime à Paris et notamment des grands plateaux de 1 500 à 3 000 m<sup>2</sup> situés dans les centres d'affaires de standing du QCA disposant d'une offre complète d'équipements et de services.

Cette activité locative illustre aussi le retour d'un certain nombre d'entreprises, précédemment installées à La Défense ou en première couronne, qui ont fait le choix de la centralité, de l'accessibilité, de la proximité des centres de décision et d'un environnement urbain et de travail de qualité.

Nonobstant les incertitudes actuelles de l'économie française, Dimitri Boulte, Directeur Général Adjoint de SFL en charge des opérations, prévoit une bonne tenue des loyers en 2013 pour les bureaux du QCA aux standards internationaux du fait de la rareté de l'offre de qualité et d'une priorité donnée aux conditions de travail et à la productivité de leurs collaborateurs par les entreprises à fort contenu de "front office".

« Ce sujet de la valeur d'usage des bureaux et de l'impact de l'environnement de travail sur la motivation et la performance des équipes est en train de devenir un sujet central pour les entreprises et un critère essentiel dans leurs décisions en matière d'implantation immobilière. »



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,4 milliards d'euros droits inclus centré sur le Quartier Central des Affaires de Paris, constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. Le groupe, leader sur ce marché, se positionne aujourd'hui résolument vers la gestion dynamique d'actifs immobiliers de grande qualité. SFL a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2003.

#### MARCHÉ DE COTATION :

Euronext Paris Compartiment A  
– Euronext Paris ISIN  
FR0000033409 – Bloomberg :  
FLY FP – Reuters : FLYP PA

NOTATION S&P : BBB- stable

[www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)