

## Ozone by SFL entièrement loué

Paris, le 17 juillet 2012

SFL vient de signer simultanément deux baux pour la totalité des bureaux de son opération OZONE, 92, avenue des Champs-Élysées à Paris :

Le Cabinet d'Avocats SJ BERWIN a pris à bail un ensemble indépendant de 3 500 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur quatre plateaux pour y installer son siège parisien.

ZARA France a pris à bail une surface de 680 m<sup>2</sup>, située au 5<sup>ème</sup> étage, soit le solde de l'immeuble.

Ces transactions viennent compléter celles enregistrées sur les commerces, dont le nouveau magasin parisien en pied d'immeuble de 2 000 m<sup>2</sup> occupé par ZARA qui ouvrira entre fin 2012 et début 2013, à côté des boutiques entièrement rénovées et repositionnées de MORGAN (670 m<sup>2</sup>) et SOLARIS (61 m<sup>2</sup>).

Ces deux signatures achèvent ainsi la commercialisation d'OZONE, qui sera livré dans quatre mois.

L'opération OZONE, dernier fleuron de SFL, développe une surface totale de 7 000 m<sup>2</sup> (4 200 m<sup>2</sup> de bureaux et 2 800 m<sup>2</sup> de commerces) à l'angle de l'avenue des Champs-Élysées et de la rue de Berri.



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 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

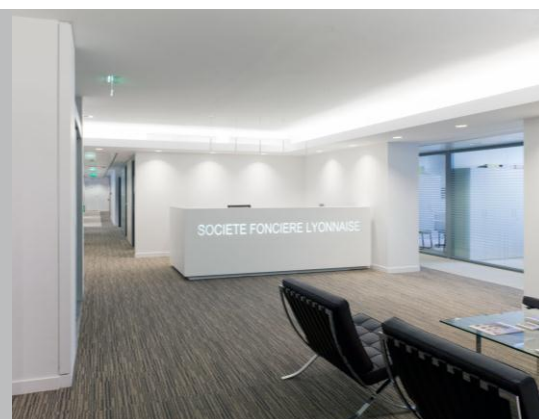
[www.fonciere-lyonnaise.com](http://www.fonciere-lyonnaise.com)

L'immeuble a été construit en 1898, sur le site de l'ancien Hôtel de Langeac. Thomas Jefferson s'y installa quand il fut officiellement nommé Ambassadeur des Etats Unis en France en 1785, faisant ainsi de ce lieu le centre de la vie américaine à Paris. Il s'inscrit dans la meilleure tradition haussmannienne : pierres de taille blondes, larges baies avec garde-corps en fer forgé, rotonde, escalier monumental en pierre, cheminées et moulures. Il a été intégralement restructuré sous la supervision de l'architecte Vincent Cortès et répond aux derniers standards de performance environnementale (certification HQE<sup>®</sup>) et technique (gestion technique centralisée, performances techniques, thermiques et phoniques exceptionnelles).

L'agence « Agent M » (Matthieu Paillard et Guillaume Ternard) y a également contribué par la création d'un escalier monumental au design audacieux situé dans le lobby principal de l'immeuble au 92, avenue des Champs-Élysées.

Le loyer réel des bureaux ressort à 700 euros par m<sup>2</sup> (loyer économique moyen) et à environ 800 euros facial moyen par m<sup>2</sup>. Le loyer du nouveau magasin dont les aménagements correspondront aux standards les plus aboutis de Zara est au meilleur niveau de ce qui est considéré par beaucoup de spécialistes du commerce comme le meilleur emplacement de l'Avenue des Champs-Élysées.

SJ BERWIN était conseillé par KNIGHT FRANK, SFL par CBRE.



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 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

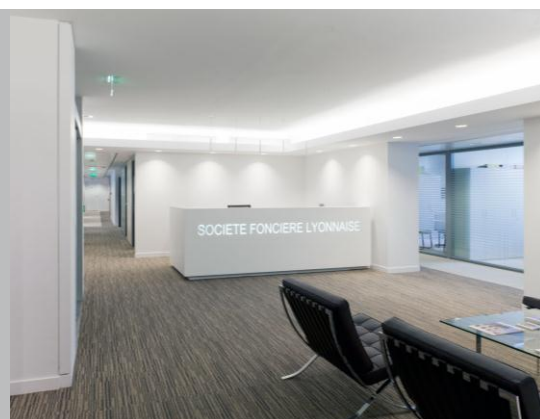
NOTATION S&P : BBB- stable

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



Ozone

« 92, avenue des Champs-Élysées »



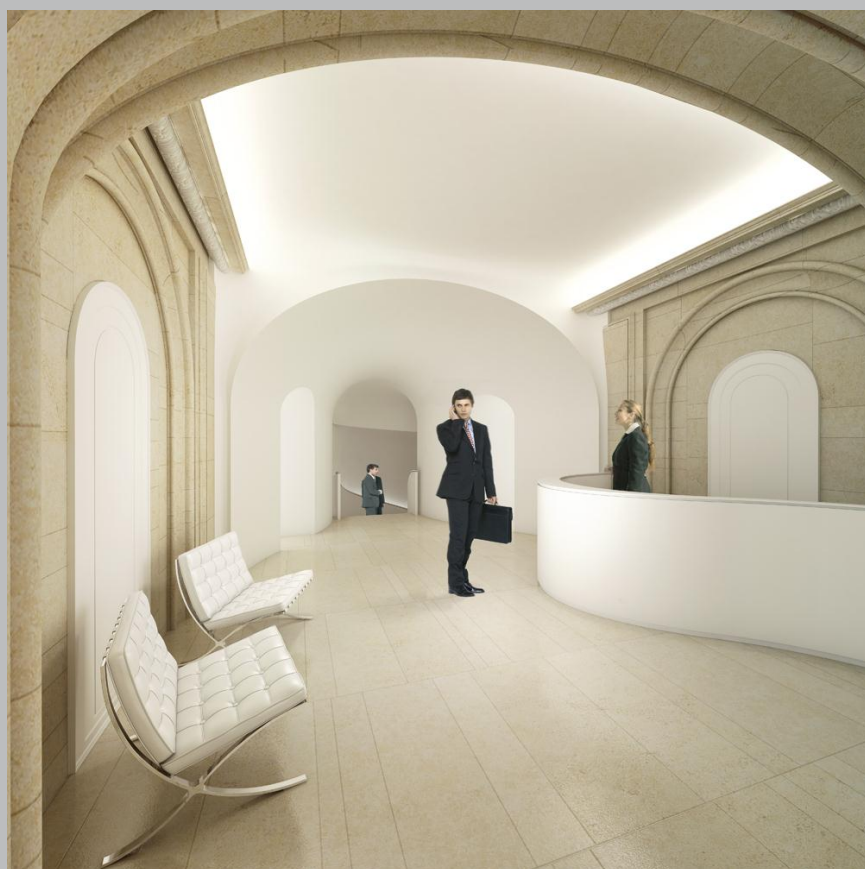
SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 milliards d'euros droits inclus centré sur le Quartier Central des Affaires de Paris, constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. Le groupe, leader sur ce marché, se positionne aujourd'hui résolument 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 :

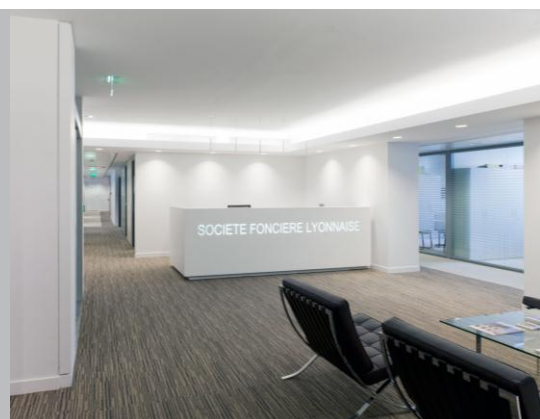
Euronext Paris Compartiment A –  
Euronext Paris ISIN FR0000033409 –  
Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

NOTATION S&P : BBB- stable

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



Lobby



SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,2 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)