

Paris, le 15 décembre 2022

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **2022, année de croissance forte pour La Française Real Estate Managers**

Sur une toile de fond marquée par des tensions géopolitiques avec la guerre en Ukraine, un environnement économique tendu avec une accélération de l'inflation et des pénuries de matières premières, l'immobilier continue à justifier sa place dans une allocation d'actifs. Dans ce contexte, La Française Real Estate Managers (REM) a réaffirmé en 2022 sa position d'acteur incontournable du marché immobilier européen en poursuivant sa stratégie immobilière structurée autour de la durabilité, le serviciel et la localisation.

L'année 2022 marque par ailleurs une étape importante dans le développement du groupe à l'international. Constatant une augmentation significative de la demande des investisseurs asiatiques, en particulier pour l'immobilier européen, La Française REM a ouvert un deuxième bureau en Asie, cette fois à Singapour, pour alimenter cette croissance.

**Philippe DEPOUX, Président de La Française Real Estate Managers** fait le bilan, « *La Française Real Estate Managers s'est distinguée en 2022 grâce à notre stratégie de fidélisation et d'acquisition de nouveaux clients locataires qui consiste à devancer leurs besoins de flexibilité contractuelle, de services, de maîtrise des consommations énergétiques et d'accompagnement dans la durée. Avec 345 000 m<sup>2</sup> loués ou reloués en 2022, la qualité de notre « asset management » fait la différence, nous permettant de maintenir un taux d'occupation élevé de nos actifs et ainsi délivrer des performances en ligne avec les attentes de nos investisseurs, comme en témoignent le renouvellement et l'extension de notre principal mandat institutionnel français. Cela nous permet également de préserver la valorisation de notre parc immobilier. Nous remercions nos investisseurs pour leur confiance renouvelée dans ce contexte inédit.* »

#### **Collecte dynamique**

La société de gestion annonce pour 2022 une collecte brute prévisionnelle de plus de 2,1 milliards d'euros auprès des investisseurs clients privés et institutionnels, portée notamment par l'engouement des investisseurs pour les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) et les unités de compte (UC) immobilières. A fin 2022, les encours sous gestion s'élèveront à près de 31 milliards d'euros, soit une progression de près de 5 % par rapport à 2021.

A l'instar de 2021, La Française REM réalise une collecte brute record sur ses fonds SCPI avec près de 1,5 milliard d'euros collectés en 2022, contre 1,4 milliard en 2021. Plus largement, la société de gestion se classe première sur le marché français à fin septembre en termes de collecte nette SCPI<sup>1</sup>.

### Transactions Immobilières

La Française REM a relevé le défi de la diversification géographique grâce à sa plate-forme immobilière (présence à Londres, Frankfort, Munich et Paris). A fin novembre, près de 10 % des actifs sous gestion se situent en dehors de la France : Allemagne, Belgique, Pays-Bas, Royaume Uni, Luxembourg et Irlande. Face à la demande des investisseurs et afin d'assurer une meilleure couverture des marchés, la société de gestion a renforcé ses équipes dédiées aux marchés locaux.

**La Française REM aura finalisé en 2022 près de 2,2 milliards d'euros en transactions immobilières. Elle a réalisé 1,4 milliards d'euros d'acquisitions, portant une attention particulière à la centralité des actifs ainsi qu'à leurs caractéristiques Environnemental, Social et de Gouvernance (ESG), et cédé l'équivalent de près de 800 millions d'euros.** La majorité des acquisitions (58 %) porte sur des bureaux, suivi de la logistique (12 %) et du résidentiel (12 %). 67 % des actifs sont situés à Paris et en Ile-de-France, tandis que près de 13 % des acquisitions sont hors France, principalement en Allemagne mais également au Royaume-Uni, en Irlande et en Belgique. Une mention particulière pour les actifs de santé, nouveau secteur investi par La Française REM depuis le début d'année : 4 actifs de santé en France (portefeuille de trois actifs à Paris et un actif à Lyon), 1 en Irlande et 1 en Belgique.

Parmi les acquisitions les plus emblématiques et représentatives de sa stratégie d'investissement européenne :

- Bristol, **Royaume-Uni**, immeuble à usage mixte,
- Centre-ville de **Bordeaux** (33), commerce,
- Dublin, **Irlande**, actif de santé,
- « Campus Cyber », **La Défense** (92), immeuble de bureaux,
- Nuremberg, **Allemagne**, parc d'activités - « life sciences »,
- Anvers, **Belgique**, deux immeubles adjacents de bureaux,
- « Alphabet », **Bois-Colombes** (92), immeuble de bureaux en VEFA,
- **Quimper** (29), entrepôt logistique du dernier kilomètre.

### Durabilité & Serviciel

En 2022, la société de gestion a poursuivi le déploiement de sa stratégie immobilière sur le patrimoine existant, axée notamment sur la durabilité et le serviciel, avec des actions telles que :

- L'accompagnement de ses locataires dans le cadre du dispositif éco-énergie,
- le développement de partenariats stratégiques en matière de consommation énergétique et
- le lancement de Wellcome by La Française, une nouvelle offre locative qui propose deux grandes innovations que sont la flexibilité contractuelle (avec le bail Agile - un bail commercial dont les

---

<sup>1</sup> IEIF collecte nette SCPI, IEIF, comprenant SCPI gérée par Euryale AM et distribuée par La Française REM

dates de sortie fixes ont été remplacées par un préavis glissant de 6 mois) et un programme d'avantages exclusifs et à prix coutant sur toute une série de services à l'occupant au sein des immeubles.

### **Perspectives 2023**

Nous anticipons encore une période d'inflation significative en 2023. Quand bien même l'inflation diminuerait, elle restera sans doute encore trop élevée pour permettre aux banques centrales d'assouplir leurs politiques monétaires, sauf à ce que la zone européenne ne s'enfonce dans une forte récession. Dans ce contexte, l'immobilier constitue un placement défensif dans la mesure où les loyers sont indexés à l'inflation. Dans cet environnement, la collecte devrait rester dynamique, de même que le programme d'investissement. Toutefois, une analyse croisée par typologie d'actifs et par secteur d'activité pour identifier les actifs offrant un meilleur potentiel de protection sera de mise. Dans ce contexte, La Française REM continuera à privilégier à l'acquisition les bureaux loués à des utilisateurs issus des secteurs d'activité en croissance (luxe, énergie, transports...), les actifs de santé ou le résidentiel géré peu impactés par les cycles économiques ainsi que les commerces de centre-ville avec des enseignes sur des secteurs en croissance. Le tout dans le cadre d'une politique de maîtrise ambitieuse des consommations d'énergies fossiles et de réduction des gaz à effet de serre (GES). La valorisation du patrimoine existant sera défendue par une gestion d'actifs vigoureuse, tournée vers la satisfaction du client utilisateur.



### **À propos de La Française**

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 50 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2022)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale (Notations LT A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021) / Moody's (02/2022) / Fitch (05/2022).



Pour plus d'information : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)



[www.twitter.com/francaisegroup](https://www.twitter.com/francaisegroup)



[www.linkedin.com/company/lafrancaise-group](https://www.linkedin.com/company/lafrancaise-group)

**Contact Presse :**

**La Française**

Pascale Cheynet +33 1 43 12 64 25 | [pcheynet@la-francaise.com](mailto:pcheynet@la-francaise.com)

Debbie Marty : + 33 1 44 56 42 24 | [debmarty@la-francaise.com](mailto:debmarty@la-francaise.com)

**Steele and Holt pour La Française :**

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | [manon@steeleandholt.com](mailto:manon@steeleandholt.com)

**Mentions légales :**

Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).