

Communiqué de presse

**Foncière des Régions et Predica posent la première pierre de l'opération
« Carré Suffren », 25 000 m² de bureaux situés en plein cœur de Paris**

Paris, le 22 mai 2007

Foncière des Régions et Predica posent aujourd'hui la première pierre de Carré Suffren, immeuble indépendant de 25 000m² de bureaux en plein cœur de Paris, rue de la Fédération, (XV^{ème} arrondissement), près du Champ de Mars et de la Tour Eiffel.

Carré Suffren est un immeuble indépendant de 13 étages et 326 places de stationnement. Le projet consiste à restructurer entièrement l'immeuble pour offrir notamment des prestations tertiaires de qualité (confort et performance technique).

L'immeuble se déploie sur trois ailes articulées autour d'un jardin central paysager. Il est accessible depuis le hall principal du 33/35 rue de la Fédération et depuis un hall secondaire situé 8 rue du Capitaine Scott.

Bénéficiant d'une implantation stratégique en plein cœur de Paris (aux pieds de la Tour Eiffel, à 150 m des quais de Seine et à proximité des transports en commun), Carré Suffren est très facilement accessible et offre une excellente liaison vers les principaux centres d'affaires parisiens et les aéroports internationaux.

Un bâtiment fonctionnel

L'organisation du bâtiment permet une grande souplesse d'utilisation et des possibilités étendues d'évolution. La profondeur des plateaux (14m) associée à une façade largement ouverte et un environnement dégagé assurent une grande luminosité à l'ensemble de l'immeuble.

Développés sur une trame de façade de 1,5m, les plateaux de bureaux s'adaptent aisément à des formules d'aménagement « ouvert » ou « cloisonné ».

L'immeuble bénéficie également de prestations distinctives et nombreux services communs tels que :

- Un hall d'accueil lumineux ouvert sur une vaste galerie intérieure éclairée par deux patios arborés à ciel ouvert,
- Un restaurant d'une capacité de 1100 couverts par jour
- Une cafétéria
- Les mesures conservatoires permettant l'aménagement d'un auditorium de 300 places, d'une crèche et/ou une salle de fitness.

Intervenants du projet Carré Suffren :

- Investisseurs : Foncière des Régions (60%) et Predica (40%)
- Asset Management de développement assuré par le pôle Grands Projets de Foncière des Régions
- Architecte : F.S.BRAUN & ASSOCIES
- Maîtrise d'ouvrage déléguée : COGEDIM
- Commercialisation : Cushman & Wakefield, CB Richard Ellis

Calendrier du projet : Livraison prévue fin 2008

Chiffres clés :

- Un immeuble indépendant de **25 000m² de bureaux** à louer répartis sur **13 niveaux**
- **326 places** de stationnement en sous-sol
- Une population totale optimale de l'immeuble estimée à **1 800 personnes**

Foncière des Régions, le partenaire immobilier des grands groupes

Depuis 2001, Foncière des Régions s'est engagée aux côtés de grandes entreprises qui souhaitent externaliser leurs actifs immobiliers, principalement des bureaux : forte de cette politique consistant à devenir le propriétaire gestionnaire de surfaces occupées par des groupes industriels et de services (France Télécom, EDF, Accor, IBM, Axa...), Foncière des Régions est aujourd'hui propriétaire d'un portefeuille Bureaux de premier plan : 2,3 millions de m² valorisés 3,5 milliards d'euros.

Par ailleurs, Foncière des Régions intervient également en tant qu'investisseur-opérateur de plusieurs projets de construction de bureaux d'envergure en France :

- Opération Vélizy-Campus (78) - Construction du siège mondial du groupe Dassault Systèmes : Le projet prévoit une première tranche de 60 000 m² SHON répartis sur 4 bâtiments de bureaux en R+5, implantés au sein d'un parc paysager. Cette première tranche sera prise à bail pour une durée de 12 ans ferme. Le projet bénéficiera de la certification HQE (Haute Qualité Environnementale).
- aménagement de la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz (57) : Création d'un nouveau quartier comprenant des bureaux, des commerces, des logements. Foncière des Régions investisseur retenu pour les bureaux et une partie du programme de logements ;
- aménagement d'Euromed Center à Marseille (13) : programme développant 69 000 m² de surfaces commerciales, tertiaires et de loisirs. Le Foncière des Régions fait partie des investisseurs présents sur ce projet aux côtés de Prédica, filiale assurance vie du Crédit Agricole.

Contacts :

Foncière des Régions :

Thomas Camus : Directeur du pôle Développement immobilier

Constance Grondein : Responsable projet

Tél. 01 58 97 50 33 – constance.grondein@gfr.fr

Relations presse : Benjamin Perret, Euro RSCG C&O

Tél. 01 58 47 95 39 – benjamin.perret@eurorscg.fr

A propos de la société Foncière des Régions

La société Foncière des Régions est une SIIC (société d'investissements immobiliers cotée) spécialisée dans la détention et la gestion d'immobilier de bureaux principalement loués à de grands groupes. La société est également actionnaire de référence et opérateur des sociétés cotées Foncière des Murs et Foncière Développement Logements, ainsi que de Parcs GFR. Foncière des Régions est dirigée par Christophe Kullmann. *Foncière des Régions est cotée sur Euronext Paris, compartiment A d'Eurolist (FR0000064578 - FDR)*

A propos du Groupe Foncière des Régions

Le Groupe Foncière des Régions est diversifié dans l'ensemble des segments de l'immobilier (bureaux, murs d'exploitation, logistique, résidentiel et parkings), au travers des sociétés cotées SIIC Foncière des Régions, Foncière des Murs, Foncière Développement Logement (FDL) et bientôt Foncière Europe Logistique, et de Parcs GFR. Le Groupe Foncière des Régions duplique désormais son modèle original de développement en Allemagne (Immeowohnen) et en Italie (Beni Stabili) et représentera un patrimoine consolidé de 14 Mds€ après l'opération en cours avec Beni Stabili, se positionnant désormais comme un acteur majeur du secteur en Europe.

En forte croissance depuis 6 ans, le Groupe a su attirer des partenaires de premier ordre, tant au plan industriel (EDF, France Telecom, CEA, Accor, Korian etc.) qu'au plan financier (Morgan Stanley, Predica, ACM Vie etc.). Le Groupe est dirigé par Christophe Kullmann.

Pour en savoir plus : www.fonciere-des-regions.fr

