

AXA Real Estate commercialise 175 000 m² de son portefeuille de bureaux et commerces français en 2011 et annonce une signature majeure avec le Cabinet d'avocats International Hogan Lovells

L'année 2011 a été marquée par une nette augmentation des locations, cette dynamique devrait se poursuivre en 2012

AXA Real Estate Investment Managers (« AXA Real Estate »), le premier gérant de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe*, avec plus de 42 milliards d'euros d'actifs sous gestion au 31 décembre 2011, annonce avoir signé en 2011, 96 baux représentant un total de 175 000 m² de son portefeuille de bureaux et commerces français, une hausse significative de 23 % par rapport aux 142 000 m² loués en 2010. Sur ces 96 baux, 58 (représentant 63 000 m²) sont des nouveaux baux et 38 (pour 112 000 m²) sont des renouvellements et des extensions de baux de locataires en place.

AXA Real Estate annonce également avoir pré-loué dans le cadre d'un bail à long terme, l'ensemble de l'immeuble emblématique du **17, avenue Matignon** au cabinet d'avocats international Hogan Lovells. L'immeuble de bureaux de 7 000 m² développés par AXA Real Estate et bénéficiant du label environnemental HQE, accueillera le nouveau siège français d'Hogan Lovells. Situé dans le 8^e arrondissement de Paris et géré par AXA Real Estate pour le compte d'un client institutionnel, l'immeuble sera livré en Avril 2012.

Cette transaction locative de référence intervient après une excellente année 2011 pour AXA Real Estate, malgré des conditions économiques difficiles. Ceci témoigne d'une hausse de la demande pour les bureaux de grande qualité et économes en énergie. 2011 a également été marquée par l'arrivée de plusieurs nouveaux locataires multinationaux de premier plan au sein du portefeuille de bureaux français d'AXA Real Estate. La location de bureaux neufs la plus importante de 2011, concerne l'immeuble Osrose à Toulouse dont les 13 000 m² ont été loués, à Airbus.

Les autres locations significatives du portefeuille de bureaux français sont entre autres :

- **Atlantis TV**, leader français de la prestation de services audiovisuels, a pris à bail 3 264 m² dans l'immeuble **Alpha** géré par AXA Real Estate, situé quai du Point du Jour à Boulogne;
- **Burberry**, la marque de luxe britannique renommée et Lanvin, la Maison de Couture parisienne, sont devenues locataires de respectivement 1 700 et 1 200 m² au **56A, rue du Faubourg-Saint-Honoré**, dans le 8^e arrondissement de Paris;
- **PricewaterhouseCoopers**, l'un des plus grands cabinets mondiaux d'audit et de conseil, a pris à bail 1 300 m² d'espace de bureaux dans l'immeuble **ONIX** à Lille;
- **Sodiaal International**, la première coopérative laitière française, a pris à bail 1 600 m² dans la **Tour Montparnasse**, dans le 15^e arrondissement de Paris;
- **Verifone France**, un leader mondial en matière de technologies de paiement électronique sécurisé, a pris à bail 1 700 m² dans l'immeuble **Axium** situé à Issy-les-Moulineaux.
- L'un des plus grands groupe aérospatial et de défense est devenu locataire de 3 880 m² dans l'immeuble **Le Pasteur** à Suresnes ;

Outre l'arrivée de plusieurs locataires de très grande qualité, AXA Real Estate a signé un nombre important de renouvellements de baux, notamment avec Areva, Eramet, Natixis et Philips France.

Matthieu Ropert, Responsable des transactions locatives France chez AXA Real Estate, a déclaré : « 2011 a été une excellente année pour les transactions locatives, non seulement en terme de surfaces louées mais également en terme de valeurs locatives, faisant ainsi référence sur le marché immobilier français. Outre l'arrivée de nouveaux locataires de premier plan, de nombreux renouvellements de baux ont été également signés cette année. Cela démontre la qualité et l'attrait de nos actifs de

bureaux en portefeuille. La mise en œuvre de nos « baux verts » a également beaucoup contribué au choix des locataires et souligne notre capacité à nous adapter et à répondre au mieux aux besoins de nos locataires et de nos clients. »

« La dynamique initiée en 2011 se poursuit en 2012, et la pré-location à Hogan Lovells, du 17, avenue Matignon, immeuble de référence en plein cœur du Quartier Central des Affaires, marque un bon début d'année 2012 pour AXA Real Estate. Nos équipes mènent actuellement plusieurs négociations qui devraient aboutir à de nouvelles transactions majeures. »

* Source : Enquête INREV 2010 publiée en juin 2011.

- FIN -

Contacts presse

AXA Real Estate

Jocelyne Tamssom

+33 (0)1 44 45 97 95

E-mail :

jocelyne.tamssom@axa-im.com

FTI Consulting Inc

Richard Sunderland

Stéphanie Highett

Daniel O'Donnell

+44 20 7831 3113

E-mail :

AXArealestate@fticonsulting.com

AXA Real Estate Investment Managers (AXA Real Estate), filiale détenue à 100 % par AXA Investment Managers, est le leader de la gestion de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe avec plus de 42 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin Décembre 2011. AXA Real Estate sert plus de 130 clients institutionnels tiers à travers le monde, en plus de la gestion de fonds pour 10 compagnies d'assurance AXA.

Avec plus de 500 collaborateurs opérant dans 22 pays, l'avantage compétitif d'AXA Real Estate réside dans son aptitude à associer son expertise globale de gestion de portefeuilles avec sa capacité à générer des opportunités d'affaires, une gestion active des actifs et des opérations de développement.

AXA Real Estate structure, gère et conseille activement une gamme complète de produits et de stratégies d'investissement couvrant tous les profils de risque, afin de délivrer les retours sur investissements les mieux adaptés aux besoins de ses clients. Ces stratégies allant de « core » à « opportuniste », peuvent être centrées sur un pays ou diversifiées géographiquement, spécifiques à un secteur ou multi-secteurs, avec la capacité d'investir à tous les niveaux de la structure en capital.

Le développement global demeure une priorité stratégique et AXA Real Estate renforce actuellement sa présence à la fois aux États-Unis et en Asie, en particulier grâce au lancement de sa plateforme américaine en Juin 2010. Les actifs sous gestion ont ainsi progressé passant de 17 milliards d'euros il y a dix ans à près de 42 milliards d'euros aujourd'hui.

Visitez notre site Web : www.axa-realestate.com



AXA Investment Managers (AXA IM), est un multiexpert de la gestion d'actifs au sein du Groupe AXA, un leader mondial de la protection financière et de la gestion de patrimoine. AXA IM est une des plus grandes sociétés européennes de gestion d'actifs avec 514 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin septembre 2011. AXA IM emploie 2 400 personnes à travers le monde dans 23 pays.