



Communiqué de presse

Date : 11/03/2010

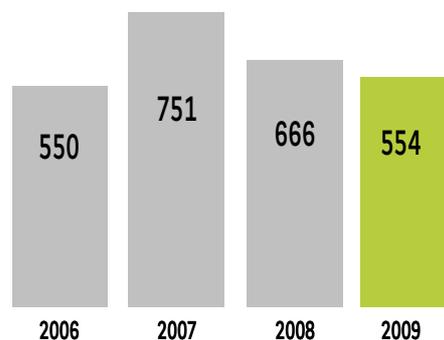
Nombre de pages y compris celle-ci : 6

Résultats annuels 2009 de BNP Paribas Real Estate : une résistance supérieure au marché avec un Chiffre d'Affaires de 554 millions d'Euros

► Un modèle économique équilibré avec une résistance supérieure au marché

En 2009, le montant des honoraires (Chiffre d'Affaires) s'établit à **554 millions d'Euros** et le Résultat Net Avant Impôts à **76,4 millions d'Euros (au 31/12/2009)**.

Évolution du chiffre d'affaires en M€



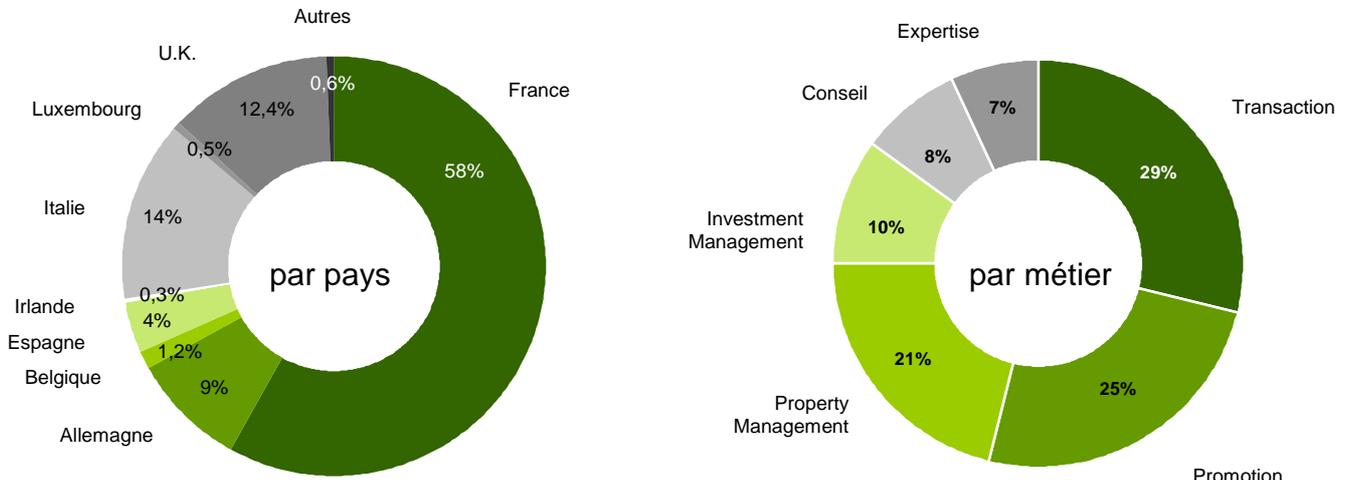
L'année 2009 a montré que **notre modèle économique reste équilibré** dans un contexte de marché difficile.

► Cette bonne résistance de l'entreprise est due :

- à la pertinence de notre offre multi-expertise, structurée autour de 6 lignes de métiers (Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management),
- à un bon équilibre entre nos métiers, dont les cycles et la réactivité sont différents, avec une bonne répartition de notre Chiffre d'Affaires dans les services, entre les revenus récurrents et non-récurrents ;
- au renforcement de nos positions sur nos marchés historiques, avec le déploiement de notre offre intégrée à l'International,
- et à notre réactivité pour nous adapter au marché, avec notamment le lancement de nouveaux produits et une nouvelle offre clients.



► La répartition du chiffre d'affaires reste stable



- 75 % du chiffre d'affaires en services immobiliers et 25 % en promotion
- 86 % en Immobilier d'Entreprise et 14% en Résidentiel
- 58 % du chiffre d'affaires en France et 42% dans les autres pays
- 50 % d'honoraires récurrents

► Faits marquants 2009

L'année écoulée a été marquée par le **passage à la marque unique**, qui a renforcé la visibilité et la force commerciale de BNP Paribas Real Estate en France et à l'International. Dans un contexte de marché difficile l'adossement au groupe BNP Paribas s'est révélé extrêmement positif pour nos métiers.

Nous avons poursuivi la stratégie **d'évolution de notre organisation commerciale**, en lignes de métiers européennes et avons créé une équipe internationale « *Client Solutions* ». Dédiée aux grands clients internationaux de BNP Paribas Real Estate, **Client Solutions** propose un accompagnement personnalisé sur l'ensemble de leurs problématiques immobilières et leur apporte une forte valeur ajoutée dans la mise en œuvre de leur stratégie immobilière globale.

Aujourd'hui, **BNP Paribas Real Estate est présent dans 14 pays, avec 3 300 collaborateurs dont 1 600 en France, ainsi que dans 16 pays (notamment en Europe Centrale et aux Etats-Unis), par le biais de son réseau d'Alliances**



Stratégie 2010 de BNP Paribas Real Estate : les axes de développement

- **En Promotion** ; tout d'abord, il s'agira de maintenir l'activité au niveau de 2009, notamment de par la progression de l'activité résidentielle, portée par les dispositifs fiscaux Scellier et Censi-Bouvard et par le développement des offres de produits de Résidences Services Hipark et Studélites.
- **En Investment Management**, de nouveaux fonds vont être lancés en Europe, en France et en Italie notamment. En France, BNP Paribas REIM va commercialiser de nouveaux produits (SCPI et OPCI). L'intégration de Fortis, par BNP Paribas, va nous permettre de renforcer notre activité en Belgique et au Luxembourg.
- **En Transaction, Conseil & Expertise**, nous souhaitons poursuivre le recentrage de ces trois lignes de métiers dans les pays où le marché immobilier est le plus mature (France, Allemagne, UK), nous développer en Belgique et au Luxembourg, à la suite de l'acquisition de Fortis et poursuivre notre stratégie d'Alliances dans les pays à potentiel, comme la Pologne.
- **En Property Management**, nous poursuivons le développement de la ligne de métier en France et à l'International.

Dans le même temps, notre engagement en faveur du **Développement Durable** et de l'**Architecture** est plus que jamais d'actualité avec la mise en place d'une offre de services « *Green Management* » en Property Management, l'implication forte de nos filiales BNP Paribas REIM et BNP Paribas REIS en faveur des investissements « verts » et en Promotion, avec les premières opérations engagées en Très Haute Performance Energétique (THPE) ou Bâtiment Basse Consommation (BBC). BNP Paribas Real Estate accentue également ses efforts en matière de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE), avec le développement des compétences de ses collaborateurs, une meilleure prise en compte du handicap et de la diversité.

Bilan 2009 – Perspectives 2010 par ligne de métiers

► **Promotion en Immobilier d'Entreprise : une année record pour les livraisons**

L'année 2009 a été marquée par un nombre **record de livraisons en Promotion** avec **270 000 m² livrés** pour un volume d'affaires s'élevant à 220 millions d'euros. 100 000 m² d'Immobilier d'Entreprise ont été mis en chantier et 585 000 m² sont labellisés HQE (Haute Qualité Environnementale) ou en cours de labellisation.



Le savoir-faire de nos équipes de Promotion en Immobilier d'Entreprise a été une fois de plus reconnu, avec deux prix remportés en 2009 pour :

- **Le Mermoz**, immeuble de **22 000 m²** situé au Bourget (93), premier immeuble, de bureaux livré en France doublement certifié HQE/BREEHAM. Il a obtenu le **Grand prix du SIMI dans la catégorie immeuble neuf**.
- **La Tour Franklin**, immeuble de **47 000 m²** situé à Montreuil (93), a elle obtenu le **Grand prix du SIMI dans la catégorie immeuble rénové**.

Parmi les principales mises en chantier en 2009 figurent notamment :

- 17 000 m² de bureaux dans la ZAC Claude Bernard (Paris, 19^{ème}), le premier éco-quartier de Paris et
- 25 000 m² de bureaux rue Blanche à Paris 9^{ème}.

En 2010, 24 000 m² supplémentaires de bureaux seront mis en chantier dans la ZAC Claude Bernard, avec deux immeubles de 12 000 m², mais également 7 500 m² de bureaux à Marseille (M3).

En 2010, on comptabilise déjà 117 000 m² qui seront mis en chantier et 166 000 m² de livraisons, dont :

- 24 000 m² de bureaux à Issy-les-Moulineaux,
- 69 000 m² de bureaux dans le quartier du Moulin Noir à Nanterre et
- 42 000 m² de plate-forme logistique à Lauwin Planque (59).

► Investment Management

L'activité Investment Management a encore progressé en 2009, avec près de **10 milliards d'euros d'actifs gérés en Europe** (au 31/12/2009), dont 3,5 milliards en France et **105 véhicules gérés**, dont 30 en France.

La ligne de métier Investment Management de BNP Paribas Real Estate est désormais présente dans **6 pays**, grâce à l'acquisition de Fortis par le Groupe BNP Paribas et l'intégration des équipes de Fortis Private Real Estate.

L'actualité 2009 en France a été marquée par le lancement de **Pierre Avenir, la première SCPI Scellier**, qui a atteint une collecte brute de 53,4 M€, le lancement de deux autres **SCPI Primopierre et AccimoPierre** et celui de **trois OPCI RFA** (à Règles de Fonctionnement Allégées) : TPF1, TPF2 et STP1 (Shopping Property Fund 1).

De nombreux projets sont en cours ou à l'étude en 2010, parmi lesquels le lancement d'un OPCI retail grand public, de la SCPI Pierre Avenir 2, la commercialisation du fonds européen core Next Estate Income Fund et le lancement d'un « fonds maison » de promotion en Ile-de-France.

De façon générale, la ligne de métier Investment Management est destinée à poursuivre son développement à l'international notamment en Belgique, Luxembourg, Allemagne et Grande-Bretagne.



► Transaction, Conseil & Expertise en Immobilier d'Entreprise

L'activité de Transaction en Immobilier d'Entreprise a réalisé en 2009 un chiffre d'affaires de **120 millions d'euros** correspondant à :

- **4,5 milliards d'euros de volume d'investissement en Europe** (dont 2,6 milliards en France).
- près de **9 millions de m²** d'Immobilier d'Entreprise placés en Europe (dont 2,25 millions en France).

Le niveau d'expertises demeure élevé (**78 000 effectuées en 2009** dont 14 800 en France).

Malgré une conjoncture difficile partout en Europe, BNP Paribas Real Estate a consolidé ses parts de marchés et conserve des positions de leaders sur ses principaux marchés :

- N° 1 de la Transaction et de l'Expertise en France
- N° 1 de la Transaction en Immobilier d'Entreprise en Allemagne

L'année 2009 a été marquée par le développement du métier de Conseil, avec **150 000 m² redéployés et aménagés en France**, et la confirmation du bon équilibre entre les métiers qui génèrent des honoraires récurrents (Expertise) et non récurrents (Transaction & Conseil).

► Property Management

En 2009, le Property Management a encore enregistré des résultats en nette progression avec **28,5 millions de m² gérés dans 8 pays en Europe**, dont 16 millions en France et **74 millions d'euros d'honoraires**, dont 30 millions en France.

L'année 2009 a été marquée par l'intégration de la société Aberdeen Property Investors Belgium, qui a permis à BNP Paribas Real Estate de devenir **leader en Property Management en Belgique** avec 2,2 millions de m² gérés en Immobilier d'Entreprise. Ceci conforte les positions de la ligne de métier Property Management à l'International, qui est également :

- N°1 en France en Chiffre d'Affaires
- N°1 au Luxembourg en m² gérés
- Et N°1 en Allemagne en qualité (selon l'étude indépendante de Strehle & Bell).

L'année **2010** sera marquée par le renforcement de la **couverture internationale** et de l'activité en régions en France, ainsi que par la mise en place d'une offre de **Facility Management** dédiée aux utilisateurs.



L'engagement des équipes du Property Management de BNP Paribas Real Estate en matière de **Développement Durable** se matérialise notamment par :

- l'obtention de la certification **HQE Exploitation** de bureaux pour le plus grand immeuble géré en Europe (**Cœur Défense**, 240 000 m²),
- la mise en place d'une offre **Green Management** et
- l'engagement de BNP Paribas Real Estate Property Management, en tant que **membre fondateur de l'ISA** (International Sustainability Alliance).

► **BNP Paribas Immobilier Résidentiel** : une année record en Transaction

BNP Paribas Immobilier Résidentiel est structuré en **4 lignes de métier complémentaires** : la Promotion, la Transaction & le Conseil, la Vente aux Investisseurs Institutionnels et l'Exploitation des Résidences Services.

En 2009, 1 950 logements ont été livrés, 1 800 logements ont été mis en chantier et 2 750 seront lancés en 2010.

En Transaction, 2009 a été une année record avec **3 900 logements neufs et anciens commercialisés** et 5 800 lots ont été gérés en résidences services, avec **un taux de remplissage de 98%**.

2 480 logements sont certifiés ou en cours de certification Habitat & Environnement. Par ailleurs, le programme de logements « **Les Venelles du Landy** » à Aubervilliers (93) a obtenu deux **Pyramides d'Argent** en 2009.

Dans un contexte de marché complexe, BNP Paribas Immobilier Résidentiel, dont le **Chiffre d'Affaires en promotion a doublé en un an**, pour atteindre **640 millions d'euros**, s'est adapté :

- en lançant de nouveaux produits, comme Hipark (Résidences de Tourisme d'Affaires) lancé en décembre 2009 et dont les premières résidences seront livrées en 2010,
- en réalisant de nouvelles résidences pour étudiants (Studélites),
- en créant une structure dédiée au développement foncier en secteur diffus en Ile-de-France et
- en privilégiant la commercialisation de logements soumis aux dispositifs fiscaux Scellier et Bouvard.

A propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est l'un des principaux prestataires de services immobiliers de dimension internationale, 1^{er} acteur du marché en Europe, selon le classement annuel de Property Week Agency 2009, en terme de chiffre d'affaires.

BNP Paribas Real Estate offre une gamme complète de services qui intègre l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management.

Avec 3 300 collaborateurs dans 14 pays, BNP Paribas Real Estate apporte à ses clients sa connaissance des marchés locaux dans près de 140 bureaux à travers le monde (avec ses implantations directes et ses Alliances).

BNP Paribas Real Estate est une société du Groupe BNP Paribas, une des six banques les plus solides au monde selon Standard & Poor's.

Pour plus d'informations : www.realestate.bnpparibas.com

L'immobilier d'un monde qui change

Contacts presse

Anne-Caroline Briand - Tél: +33 (0)1 55 65 22 11- Mobile : +33 (0)6 31 47 63 85 – anne-caroline.briand@bnpparibas.com

Amira Tahirovic-Halilovic - Tél: +33 (0)1 55 65 22 08 Mobile : +33 (0)6 37 78 12 17 - amira.tahirovic-halilovic@bnpparibas.com