

Paris, le 12 juin 2012

## Avancées dans le développement de 2 résidences étudiants représentant 17% de lits supplémentaires

Gecina poursuit le développement de son segment de résidences étudiants, qui devrait représenter près de 5% du patrimoine à moyen terme, contre 1% à fin 2011. La croissance de cette activité sera réalisée au travers de trois principaux axes : acquisition de projets de développement ou de portefeuilles de résidences existantes et restructuration d'actifs au sein du patrimoine de Gecina. La gestion de ces actifs est internalisée et réalisée par la filiale dédiée Campuséa.

Cette stratégie se matérialise au travers d'avancées récentes dans deux projets à Paris et à Saint-Denis (Région Parisienne), déjà intégrés dans le pipeline de développement du Groupe et représentant un montant global de 23 M€ et un rendement net cible de 6.5%.

A Paris, Gecina a obtenu un permis de construire, purgé de tous recours, relatif à la restructuration d'un immeuble de bureaux faisant partie de son patrimoine parisien en résidences étudiants dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. 60 logements pour étudiants y seront développés pour un investissement total de 6 M€ et un rendement net cible de 6.0%. La livraison est prévue courant 2013.

A Saint-Denis, le Groupe a signé en mai 2012 un contrat de réservation pour l'acquisition en état futur d'achèvement d'une résidence étudiants, Carrefour Pleyel. Cette résidence comprendra 183 logements étudiants et 41 emplacements de stationnement. La livraison est prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2014. Cette opération vise une labellisation BBC et une certification H&E (Habitat & Environnement). L'investissement s'élèvera à 17 M€, Gecina ciblant un taux de rendement net de 6.7%.

Ces résidences correspondent à la cible de Gecina en termes de localisation. Ainsi, Saint-Denis, situé aux portes de Paris, est proche d'établissements d'enseignements supérieurs (30 000 étudiants dans le périmètre de la résidence). D'autre part, Saint-Denis bénéficie de grands axes de communication, notamment de transports en commun, la résidence étudiants étant accessible par le métro (ligne 13 et extension de la ligne 14 à l'horizon 2017) et un important réseau de bus. Cette opération a été réalisée auprès d'Europequipements et de SDIP.

---

### Gecina, un acteur de référence de l'immobilier

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11.8 milliards d'euros au 31 décembre 2011 situé à 86% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour d'un pôle Economique constitué notamment du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle Démographique constitué d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices FTSE4Good, Dow Jones Sustainability Index (DJSI) Stoxx et ASPI Eurozone®. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

[www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)

---

### CONTACTS

#### Communication financière

Elizabeth BLAISE

Tél : + 33 (0)1 40 40 52 22

Régine WILLEMYNS

Tél : + 33 (0)1 40 40 62 44

#### Relations presse

Armelle MICLO

Tél : +33 (0) 1 40 40 51 98