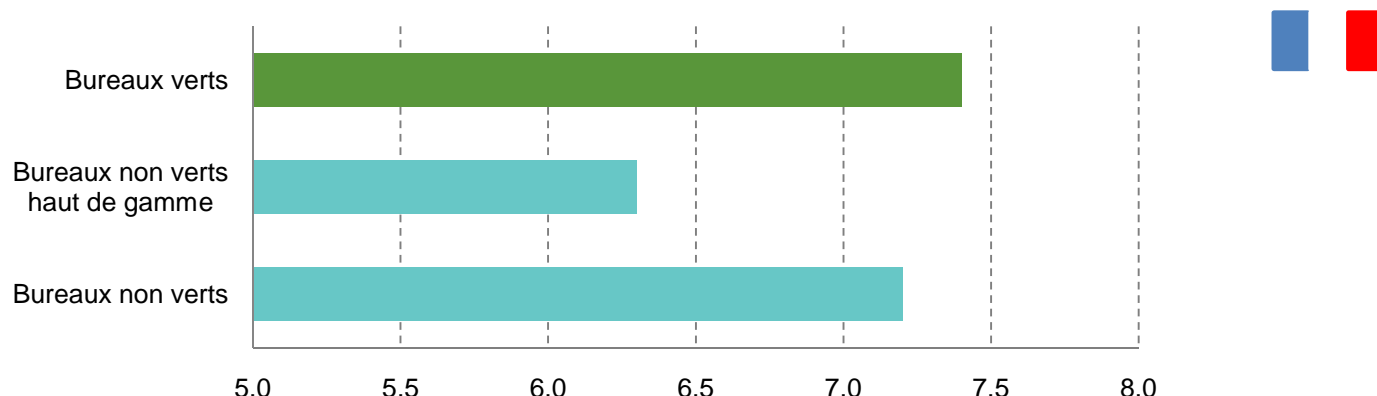


L'indicateur annuel IPD de l'immobilier vert France

Réalisé en partenariat avec Certivéa et parrainé par CBRE



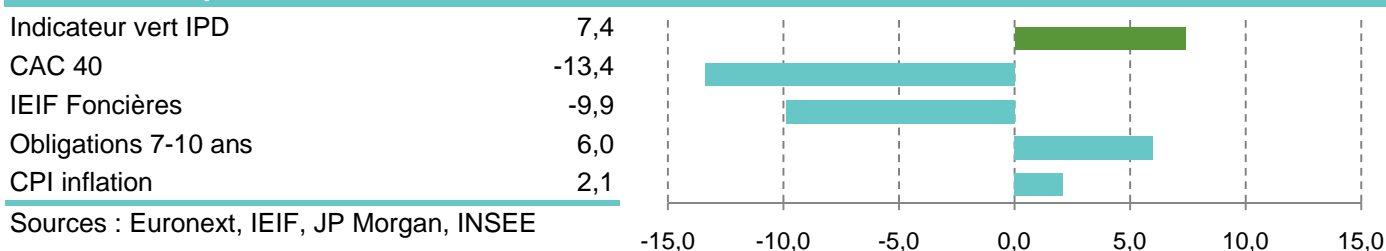
Résultats au 31 décembre 2011



L'indicateur annuel IPD de l'immobilier vert en France

	Rendement global % déc. 2011 1 an	Rendement locatif % déc. 2011 1 an	Rendement en capital % déc. 2011 1 an	Nombre d'immeubles déc. 2011	Valeur vénale Mds € déc. 2011
Bureaux verts	7,4	4,2	3,1	56	4,8
Bureaux non verts haut de gamme	6,3	6,3	0,1	162	10,8
Bureaux non verts	7,2	6,0	1,1	2 767	38,3

Données comparatives



Références

	Croissance des VLM en %	Taux potentiel en %	VLM en €/m ²
Bureaux verts	0,5	5,9	361
Bureaux non verts haut de gamme	-0,2	6,5	356
Bureaux non verts	0,6	6,3	268

Définition Bureaux verts (Comité technique indicateur vert)

Bureaux verts : ensemble des immeubles de bureau de placement dont les qualités environnementales sont certifiées ou labellisées par un tiers, en phase de Construction & Rénovation ou d'Exploitation & Utilisation. Exemples de certifications : HQE, BREEAM, LEED. Exemples de labels : HPE, THPE, BBC.

Définition Bureaux non verts haut de gamme

Bureaux non verts haut de gamme : ensemble des immeubles de bureau de placement qui ne sont ni certifiés ni labellisés, qui possèdent des caractéristiques physiques similaires aux bureaux verts (valeur vénale supérieure à 20 millions d'euros et date de construction/rénovation supérieure ou égale à 2000), et dont la localisation est comparable à celle des immeubles verts.

Définition Bureaux non verts

Bureaux non verts : ensemble des immeubles de bureau de placement qui ne sont ni certifiés ni labellisés.

Liste des 10 contributeurs les plus représentatifs sur l'échantillon Immeubles verts

Ces 10 investisseurs ou sociétés de gestion, par ordre alphabétique, représentent en valeur vénale près de 78 % de l'ensemble des immeubles verts identifiés dans la base de données d'investissement immobilier. L'échantillon des immeubles verts en placement ou en développement représente 10,8 milliards d'euros, soit 10 % de la valeur vénale globale de l'ensemble de la base de données au 31/12/2011.

AEW Europe

Allianz RE

AXA REIM France

BNP Paribas Cardif

CBRE Global Investors

Foncière des Régions

Gecina

Generali France Immobilier

Ivanhoé Cambridge

Société Foncière Lyonnaise

Les autres contributeurs

Affine, AG2R La Mondiale, Alecta, Altarea, Amundi Immobilier, Aviva Investors RE France, BNP Paribas REIM, Corio, Hammerson, Klépierre, La Française AM, LaSalle Investment Management, Macifimo, NAMI, Predica, Redevco, RSI, Segro, Société de la Tour Eiffel, Valad.

Membres du Comité technique de l'indicateur vert

Jean-Pierre Auriault, Directeur du développement durable, **BNP Paribas Assurance** - Denis Burckel, Directeur audit, risques et développement durable, **Icade** - Laurent Crépin, Directeur technique et développement durable, **Generali France immobilier** - Yves Dieulesaint, Directeur Développement, innovation et performance durable, **Gecina** - Jean-Eric Fournier, Directeur du développement durable, **Foncière des Régions** - Franck Hovorka, Directeur de projets Immobilier durable, **Caisse des Dépôts et Consignations** - Patrick Stekelorum, Directeur du développement durable, **Allianz RE**

Avertissement

L'utilisation de l'indicateur IPD de l'immobilier vert en France n'est pas appropriée ni autorisée par IPD en tant que benchmark de la performance d'un portefeuille ou d'un gestionnaire, ni en tant que base pour des décisions commerciales. IPD ne garantit aucunement que l'utilisation de ces informations vous permette d'atteindre un quelconque résultat. IPD n'est pas responsable en cas de pertes, dommages, coûts ou dépenses subis suite à l'utilisation de ces informations.

Contacts

Directeur Solutions Utilisateurs IPD Europe du Sud & Environnement

Philippe Fixel

philippe.fixel@ipd.com

+33 (0)1 58 05 36 83

IPD Europe du Sud

37 Boulevard des Capucines

75002 Paris

T: +33 (0)1 58 05 36 90

F: +33 (0)1 58 05 36 99