

# Dossier de Presse

FÉVRIER 2018



SOCIÉTÉ  
DE LA  
TOUR EIFFEL

Foncièrement en avance



# L'ADN de la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel est un acteur de premier plan de l'immobilier de bureaux en France, en particulier sur le Grand Paris où elle déploie une stratégie ambitieuse et créatrice de valeur, tout en accompagnant la transformation en cours du paysage urbain d'Île-de-France.

## Un acteur historique

Fondée en 1889 par Gustave Eiffel pour bâtir et gérer le célèbre monument parisien, la Société de la Tour Eiffel est devenue en janvier 2004 une foncière cotée de statut SIIC (Société d'Investissements Immobiliers Cotée). La Société est spécialisée dans l'immobilier d'entreprise et en particulier dans l'immobilier de bureaux au cœur du Grand Paris.

## De solides fondamentaux

La Société de la Tour Eiffel s'appuie sur des actifs solides. Elle réalise son activité dans une logique "d'accumulation", c'est-à-dire la création et la conservation d'un patrimoine sur le long terme. Pour mener cette stratégie, la Société peut s'appuyer sur un actionariat puissant et stable : le Groupe SMA, devenu son actionnaire principal en octobre 2014. Cinq autres investisseurs institutionnels sont entrés au tour de table au printemps 2015 à l'occasion de l'ouverture de son capital.

La Société bénéficie d'une équipe expérimentée, au sein de sa filiale de gestion TEAM Conseil, intervenant sur toute la chaîne de création de valeur de son activité (investissements, programmation, développement, commercialisation, gestion d'actifs, gestion locative et technique, développement durable). Emmenée par Philippe Lemoine (Directeur Général) dont le parcours professionnel est reconnu, l'équipe de la Société de la Tour Eiffel est l'une des actrices incontournables du marché immobilier.

## Une stratégie claire

La Société de la Tour Eiffel développe et gère un patrimoine immobilier de bureaux et parcs d'affaires, principalement sur la région Île-de-France et sur des campus et parcs de grands pôles économiques régionaux. Sa stratégie consiste à développer un patrimoine homogène et de qualité, offrant aux utilisateurs des immeubles labellisés, fonctionnels et situés dans des secteurs permettant de proposer des loyers adaptés au marché. Ses locataires sont, pour la plupart, de grands groupes.

Depuis la prise de contrôle par SMA en septembre 2014, la Société a mis en œuvre une stratégie de forte croissance, qui s'appuie sur des acquisitions d'immeubles, le développement de ses réserves foncières et des opérations de croissance externe. Son objectif est de porter la valeur de son patrimoine à 1,5 Md€ dans les prochaines années.

# La Société de la Tour Eiffel en **quelques chiffres** (au 31.12.17)

**1,169 Md€**

La valeur du patrimoine  
immobilier

**87%**

La part, en valeur,  
du patrimoine immobilier  
situé en Île-de-France,  
essentiellement des  
immeubles de bureaux

**96%**

La part, en valeur, du  
patrimoine immobilier total  
en bureaux

**71 M€**

Le montant des loyers  
annualisés

Près de  
**500 000 m<sup>2</sup>**

La surface du patrimoine  
immobilier, dont 82 %  
sont des bureaux

**320**

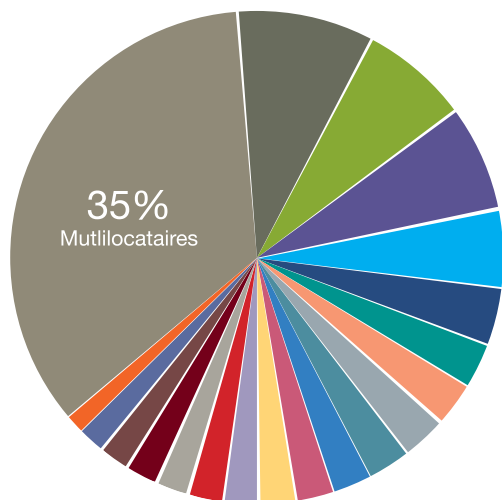
Baux

*“Notre objectif est de porter la valeur de notre patrimoine  
à 1,5 Md€ d’ici quelques années.”*

03

## Profil des locataires

320 baux



La Poste	9 %
Capgemini	7 %
Alstom	7 %
Altran	5 %
Air Liquide	4 %
C&S	3 %
Atos	3 %
Ministère de l'Intérieur	3 %
Orange	3 %
Yokogawa	3 %
Baxter	2 %
Pôle Emploi	2 %
NXP	2 %
Neopost	2 %
Automativ Trw	2 %
Bourjois	2 %
CMN	2 %
Direction Départementale FP	2 %
NXTO	1 %

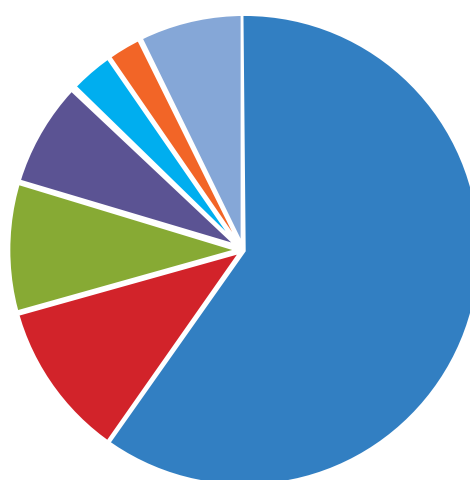
# UNE VALEUR DE RENDEMENT DURABLE

Soutenue par un solide actionnariat composé d'investisseurs institutionnels européens de premier plan, la Société de la Tour Eiffel porte un projet de long terme.



## Actionnariat Société de la Tour Eiffel

■ Groupe SMA	59,1 %
■ Malakoff Médéric	11,7 %
■ Suravenir	9,3 %
■ AG Finance	7,3 %
■ Mutuelle générale	3,1 %
■ Humanis	2,1 %
■ Autres actionnaires	7,9 %

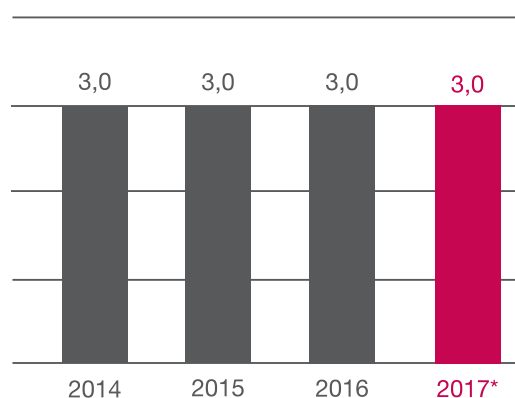


## Évolution du dividende

L'ambitieuse stratégie de croissance menée par la Société de la Tour Eiffel lui permettra de sécuriser un rendement significatif pour ses actionnaires dans la durée. La Société s'inscrit parfaitement dans une logique de large distribution du résultat propre aux foncières en général et aux sociétés bénéficiant du statut SIIC en particulier.

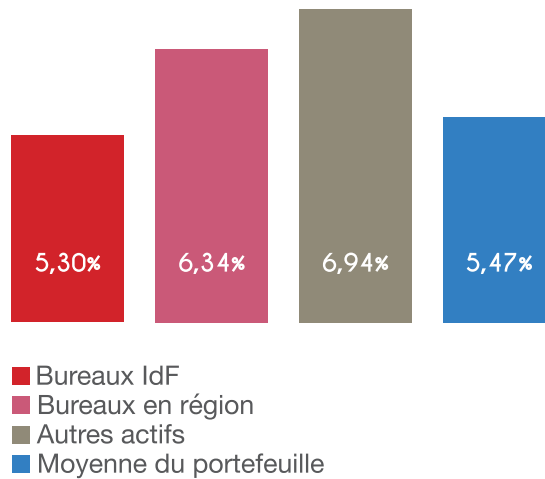
\* Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale

En euros / action



## Rendement EPRA Topped-up






La stratégie mise en œuvre vise également à construire et à gérer un patrimoine immobilier de qualité sur le long terme, permettant de dégager un rendement pérenne. La rentabilité visée pour les actifs est de 6 à 7,5 % pour les acquisitions et le patrimoine historique, et entre 7,5 et 8,5 % pour les actifs qui seront développés pour le compte de la foncière.

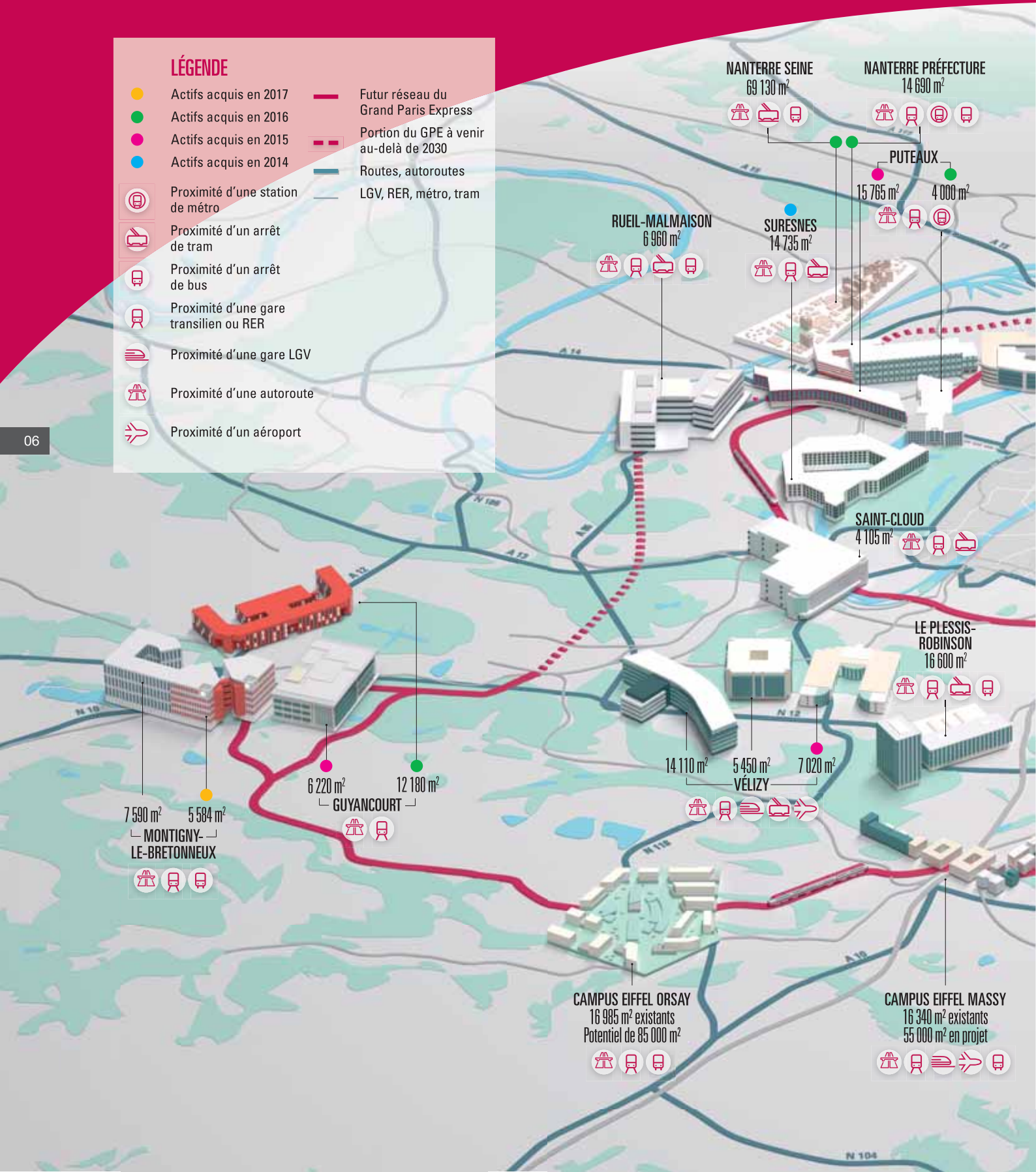


# LE PATRIMOINE IMMOBILIER

La Société de la Tour Eiffel développe et gère un patrimoine de bureaux principalement en Île-de-France et dans quelques métropoles régionales dont notamment Marseille, Aix-en-Provence, Strasbourg et Caen.

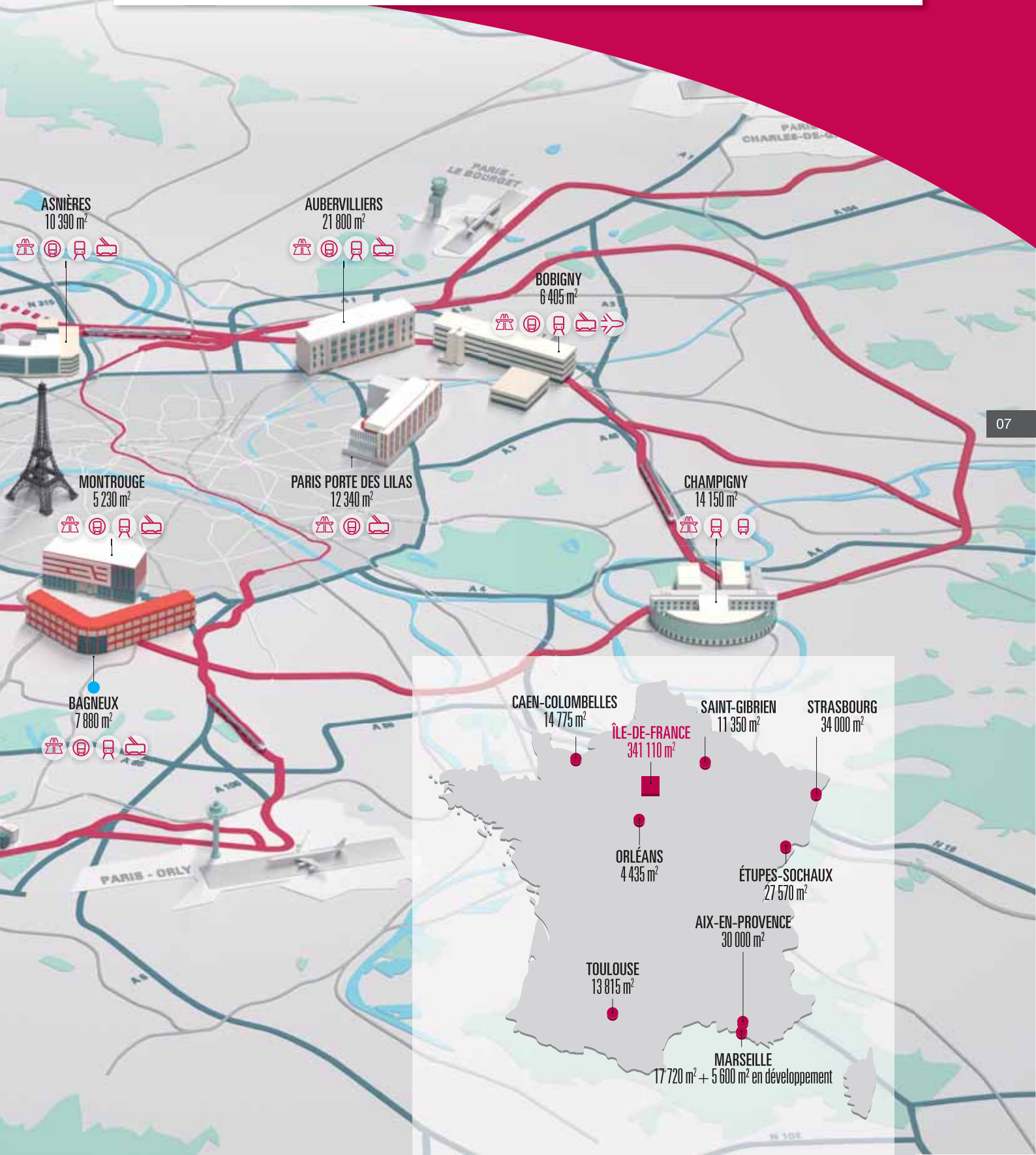
## LÉGENDE

- Actifs acquis en 2017
- Actifs acquis en 2016
- Actifs acquis en 2015
- Actifs acquis en 2014
- Futur réseau du Grand Paris Express
- - - Portion du GPE à venir au-delà de 2030
- Routes, autoroutes
- LGV, RER, métro, tram
-  Proximité d'une station de métro
-  Proximité d'un arrêt de tram
-  Proximité d'un arrêt de bus
-  Proximité d'une gare transilien ou RER
-  Proximité d'une gare LGV
-  Proximité d'une autoroute
-  Proximité d'un aéroport



La Société développe un patrimoine de qualité, tourné vers les besoins des utilisateurs, dans une logique de Parcs ou de Campus, dans lesquels sont souvent associés des services à valeur ajoutée (restaurants, salles de sport, crèches...).

Cette démarche lui permet d'attirer des locataires de premier plan, de créer des pôles attractifs sur ses implantations régionales et d'être identifiée comme un acteur majeur du Grand Paris actuellement en plein développement.



# ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

La Société de la Tour Eiffel figure parmi les foncières cotées les plus actives dans l'immobilier d'entreprise en Île-de-France. Elle développe une stratégie principalement centrée sur le développement d'un patrimoine de bureaux en région Île-de-France, qu'il s'agisse d'immeubles indépendants, de parcs ou de pôles. En voici quelques exemples.

## PUTEAUX

PÔLE EIFFEL



Fort de deux immeubles totalisant près de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux (Linéa et Olympe), le pôle de Puteaux offre des prestations aux standards internationaux au sein de l'un des plus grands quartiers d'affaires européens (La Défense), à proximité immédiate du boulevard circulaire de la Défense.

La Linéa dispose d'une offre de services complète et de qualité en évolution constante (RIE, Conciergerie, salle de sport, espace de co-working...).

### >>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :

*Un programme de travaux (rénovation interne et ravalement) est en cours sur l'immeuble Linéa.*



## LA DÉFENSE NANTERRE-SEINE

PARC EIFFEL



Acquis fin 2016, le Parc Eiffel La Défense-Nanterre-Seine est composé de 19 immeubles de bureaux et de locaux d'activités ainsi que de réserves foncières portant le potentiel du site à plus de 100 000 m<sup>2</sup>. Idéalement situé à proximité de la Défense et en bordure de l'A86, la Société de la Tour Eiffel y engage des travaux de restructuration et de rénovation afin d'en optimiser le potentiel.

De nombreux services ont vocation à y être développés, comme de la restauration (Food Trucks, Foodles, rénovation du RIE...) une salle de sport, une conciergerie...

L'ensemble bénéficie d'une crèche depuis la rentrée scolaire de septembre 2017. Acquis en même temps, l'immeuble de bureaux Delta, situé à Nanterre-Préfecture, conforte encore la présence de la Société de la Tour Eiffel sur ce secteur du Grand Paris.

Excellamment desservi par un nœud de transport multimodal très dense, complété par l'arrivée d'Eole en 2020, deux nouvelles stations du RER E et la ligne 15 du métro, l'immeuble Delta offre un potentiel de 15 000 m<sup>2</sup> en plein cœur du quartier d'affaires parisien. Il bénéficiera également d'une gamme de services, avec notamment un PC sécurité et un système de vidéosurveillance.

### **>>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :**

*La Société de la Tour Eiffel valorise son patrimoine en multipliant les opérations de rénovation dans le Parc sur les bâtiments : Niagara dont les parties communes ont été refaites, Nanteuil dont 2 plateaux, 2 cages d'escaliers et sanitaires ont été refaits, Navarque qui va être intégralement rénové (certification BREEAM RFO niveau GOOD) et Nanturra dont la construction est en projet.*

## VÉLIZY

PÔLE EIFFEL



10



Outre Topaz, un immeuble de bureaux de 14 000 m<sup>2</sup> intégralement occupé par la société Altran, la Société de la Tour Eiffel dispose de deux autres immeubles sur son Pôle Eiffel de Vélizy.

Ces deux bâtiments, également basés rue Paul Dautier, à proximité immédiate du Topaz, sont Energy 2 (5 444 m<sup>2</sup>) et Vauban (7 000 m<sup>2</sup>). Ce Pôle Eiffel représente donc une surface totale de près de 26 500 m<sup>2</sup>, occupée à 90 %, dans une des zones les plus dynamiques de l'ouest parisien.



## SAINT-QUENTIN

PÔLE EIFFEL



La Société de la Tour Eiffel affiche une présence significative sur la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, deuxième pôle économique de l'ouest parisien après la Défense.

Elle y a acquis fin 2017 l'immeuble de bureaux Diagonale Sud, un immeuble de 5 500 m<sup>2</sup> disposant de 125 parkings, rénové en 2014 et bénéficiant d'une qualification BREEAM niveau GOOD, situé à proximité immédiate de la gare du RER. Cette acquisition vient compléter l'implantation de la Société de la Tour Eiffel sur ce

pôle d'activité, où la foncière est déjà propriétaire de Diagonale Ouest (7 641 m<sup>2</sup>). Son patrimoine sur cette zone dynamique de l'ouest parisien s'était enrichi en mars 2016 de l'Odysée, un immeuble de bureaux d'une surface de 12 600 m<sup>2</sup> situé à Guyancourt, ville où la société possède également Le Berlioz (6 222 m<sup>2</sup>).

Le patrimoine de la Société de la Tour Eiffel à Guyancourt (78) et Montigny-le-Bretonneux fait l'objet d'un important travail de valorisation et de rénovation. De même, comme dans la plupart des immeubles de son patrimoine, la Société de la Tour Eiffel a décidé d'y développer des services.

Objectif de ces rénovations et de l'intégration de nouveaux services : donner davantage de vie aux immeubles de bureaux et apporter du bien-être à ses utilisateurs en répondant à leur demande.



La Société de la Tour Eiffel détient désormais 100 % du Campus Eiffel Orsay, fort de 18 500 m<sup>2</sup> de bureaux, suite à l'acquisition en 2017, auprès de la Commune d'Orsay, du dernier bâtiment qui lui manquait sur ce site.

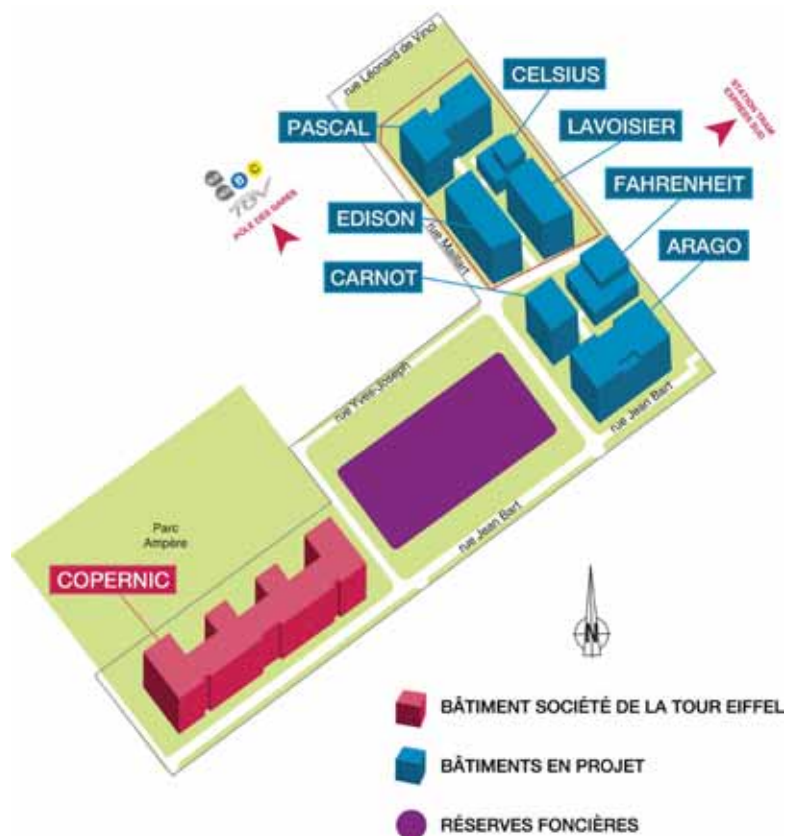
Situé au sein du quartier du Moulon, en plein cœur du Plateau de Saclay (classé 8<sup>ème</sup> cluster technologique mondial qui regroupe notamment l'École Centrale Paris, l'École Polytechnique, HEC, Supélec...), le campus est à 200 m de la future station du Grand Paris (prévue en 2023).

Il dispose d'un important potentiel de développement pouvant le porter à terme à 85 000 m<sup>2</sup>.



**>>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :**

*Une première phase de construction immédiate de 13 485 m<sup>2</sup>, est composée de 2 bâtiments certifiés HQE Excellent (6 250 m<sup>2</sup> de bureaux et 7 235 m<sup>2</sup> de bureaux-activités, restaurants et services dans l'immeuble).*



Au total, la Société de la Tour Eiffel affiche 55000 m<sup>2</sup> en cours de valorisation au sein de la ZAC Atlantis, bénéficiant du plus important hub de transports de la périphérie du sud parisien : l'aéroport d'Orly, 1 gare TGV, 2 lignes de RER B et C et prochainement la future ligne 18 du Grand Paris ainsi que le Tram-Train "Massy-Evry". La Société de la Tour Eiffel développe un projet de Campus Eiffel, regroupant un ensemble de bâtiments de bureaux permettant de proposer une offre locative flexible et rationnelle ainsi que des services aux locataires.

**>>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :**

*Les travaux de la 1<sup>ère</sup> phase de 12290 m<sup>2</sup> de 4 bâtiments (certifiés HQE Excellent) dont 1 bâtiment de services ont déjà commencé pour une livraison prévue en juin 2019.*

## LES TANNERIES À STRASBOURG

PARC EIFFEL



Le Parc des Tanneries propose 34 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux et locaux d'activité divisibles à partir de 70 m<sup>2</sup>. Dans un cadre de travail privilégié (espaces verts et paysagés), il bénéficie d'une implantation historique à Lingolsheim et Ostwald, à dix minutes du centre-ville et de la gare TGV de Strasbourg. Les autoroutes A4, A35 et A351 sont à proximité immédiate et l'aéroport est à dix minutes à peine.

### **>>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :**

*Une réflexion de grande envergure est engagée sur ce Parc pour l'insérer au mieux dans son environnement citadin, mixant bureaux et commerces. Un programme de rénovation est également en cours.*



## LE GOLF À AIX-EN-PROVENCE

PARC



Au cœur du pôle d'activités d'Aix-en-Provence (réunissant 1340 entreprises et 25600 emplois sur 600 hectares), le patrimoine de la Société de la Tour Eiffel sur le Parc du Golf propose 30000 m<sup>2</sup> divisibles sur une vingtaine de bâtiments répartis dans un espace boisé, classé exceptionnel, avec possibilité de construction clés en main. Un parc sur lequel la Société se renforce régulièrement avec, par exemple, l'acquisition de deux nouveaux bâtiments de 1500 m<sup>2</sup> et 1037 m<sup>2</sup> en 2017. Particulièrement bien desservi par les accès routiers et autoroutiers A7, A8 et A51, le Parc du Golf se situe à quelques minutes de la gare TGV d'Aix-en-Provence et de l'aéroport international "Marseille-Provence".

### >>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :

La Société de la Tour Eiffel a livré, début 2018, l'immeuble Azur, d'une surface de 4300 m<sup>2</sup> à Capgemini (bénéficiant d'une certification BREEAM niveau GOOD). Elle termine également la rénovation complète du bâtiment Indigo de 1000 m<sup>2</sup> disponibles à la location, modernise la façade et rénove les parties communes du bâtiment Ambre. Elle a aussi déposé un permis de construire pour un bâtiment d'environ 400 m<sup>2</sup> comprenant un restaurant et services associés.

15

## LES AYGALADES À MARSEILLE

PARC EIFFEL



Situé dans un quartier en pleine expansion, le parc propose 17800 m<sup>2</sup> de bureaux au cœur d'un environnement paysagé.

À proximité immédiate des autoroutes A7 et A55 (menant à Aix-en-Provence, Montpellier et à l'aéroport "Marseille-Provence"), à quelques minutes du centre-ville de Marseille (Gare TGV et Vieux port) et du quartier d'affaires Euroméditerranée, le parc bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

### >>> DÉVELOPPEMENT EN COURS :

La société a signé un BEFA avec Seramm d'une durée de 12 ans pour la construction d'un immeuble, clé en main, le Cyprès de 1967 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une certification BREEAM niveau GOOD. La Société de la Tour Eiffel y a par ailleurs obtenu un permis de construire pour la construction de l'Olivier, immeuble de 3390 m<sup>2</sup> de bureaux actuellement en cours de commercialisation.

# PATRIMOINE

## ● Bureaux

BUREAUX PARIS-IDF	LOCATAIRES PRINCIPAUX	SURFACE LOCATIVE TOTALE
Asnières	Ministère de l'intérieur	10 391 m <sup>2</sup>
Aubervilliers	Atos & autres	21 802 m <sup>2</sup>
Bagneux-Optima ●	Orange	7 881 m <sup>2</sup>
Bobigny	Conseil Général	6 405 m <sup>2</sup>
Champigny	Air Liquide	14 153 m <sup>2</sup>
Guyancourt-Le Berlioz ●	Baxter	6 222 m <sup>2</sup>
Guyancourt-L'Odysée ●	Multilocataires	12 183 m <sup>2</sup>
Massy Copernic	Alstom	16 339 m <sup>2</sup>
Montigny Diagonale Ouest	Multilocataires	7 586 m <sup>2</sup>
Montigny Diagonale Sud ●	Multilocataires	5 500 m <sup>2</sup>
Montrouge-Eiffel O2	Locaposte	5 229 m <sup>2</sup>
Nanterre-Delta	Multilocataires	14 688 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Nacarat	Multilocataires	5 694 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Nacre	Multilocataires	5 543 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Nivéole-Nielle-Nymphéa	Multilocataires	10 485 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Narval	Multilocataires	13 550 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Nanteuil	Multilocataires	5 485 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Naos	Multilocataires	1 448 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Niagara	Multilocataires	4 104 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Nacelle	Multilocataires	2 410 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Naxos	Multilocataires	5 512 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Nautile	Multilocataires	4 345 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Navarque	Multilocataires	9 223 m <sup>2</sup>
Nanterre Seine-Naskari	Satelec	1 329 m <sup>2</sup>
<b>Sous-total Parc Nanterre Seine</b>		<b>69 128 m<sup>2</sup> ●</b>
Orsay-Parc d'Orsay	Multilocataires	18 400 m <sup>2</sup>
Paris-Domino	Multilocataires	12 341 m <sup>2</sup>
Plessis Robinson-Le Galilée	Multilocataires	16 597 m <sup>2</sup>
Puteaux-Linea ●	Multilocataires	15 764 m <sup>2</sup>
Puteaux-Olympe ●	Bourjois	4 007 m <sup>2</sup>
Rueil-Cityzen	Multilocataires	6 964 m <sup>2</sup>
St Cloud	France Télévision	4 104 m <sup>2</sup>
Suresnes ●	Capgemini	14 735 m <sup>2</sup>
Vélizy-Energy 2	Multilocataires	5 544 m <sup>2</sup>
Vélizy-Topaz	Multilocataires	14 107 m <sup>2</sup>
Vélizy-Vauban ●	Yokogawa	7 016 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL BUREAUX PARIS - IDF</b>		<b>316 985 m<sup>2</sup></b>

Acquisition 2014 ●

Acquisition 2015 ●

Acquisition 2016 ●

Acquisition 2017 ●



BUREAUX RÉGIONS	LOCATAIRES PRINCIPAUX	SURFACE LOCATIVE TOTALE
Caen - Colombelles	Multilocataires	14 763 m <sup>2</sup>
Aix - Parc du Golf	Multilocataires	25 593 m <sup>2</sup>
<i>Aix- Projet Capgemini</i>	<i>Capgemini</i>	<i>4 300 m<sup>2</sup></i>
Marseille - Parc des Aygaldes	Multilocataires	15 938 m <sup>2</sup>
<i>Marseille - Projet Cyrès</i>	<i>Seramm</i>	<i>1 967 m<sup>2</sup></i>
Strasbourg - Parc des Tanneries	Multilocataires	34 067 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL BUREAUX RÉGIONS</b>		<b>90 361 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL BUREAUX EXPLOITATION</b>		<b>407 346 m<sup>2</sup></b>

## ● Autres actifs

ENTREPÔTS - MESSAGERIE IDF	LOCATAIRES PRINCIPAUX	SURFACE LOCATIVE TOTALE
La Poste - Gennevilliers	La Poste	20 569 m <sup>2</sup>
La Poste - Mitry Mory	La Poste	9 756 m <sup>2</sup>

ENTREPÔTS - MESSAGERIE IDF	LOCATAIRES PRINCIPAUX	SURFACE LOCATIVE TOTALE
Etupes - Sochaux	Gefco	28 165 m <sup>2</sup>
La Poste - Orléans Ingré	La Poste	4 436 m <sup>2</sup>
La Poste - St Gibrien	La Poste	11 350 m <sup>2</sup>
La Poste - Toulouse	La Poste	13 814 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS EXPLOITATION</b>		<b>88 090 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL EXPLOITATION</b>	<b>495 436 m<sup>2</sup></b>
---------------------------	------------------------------

<b>TOTAL CONSTRUCTIONS</b>	<b>6 267 m<sup>2</sup></b>
----------------------------	----------------------------

<b>TOTAL GROUPE</b>	<b>501 703 m<sup>2</sup></b>
---------------------	------------------------------

# LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PATRIMOINE

Très tôt, la Société de la Tour Eiffel s'est engagée dans une démarche associant le développement durable à la constitution de son patrimoine immobilier, soucieuse d'anticiper les attentes de ses utilisateurs et de jouer pleinement son rôle de propriétaire responsable.

Cela se traduit concrètement par l'intégration des aspects environnementaux dans l'étude de ses acquisitions et de ses développements ou encore la mise en place d'un 2<sup>ème</sup> plan d'actions RSE 2015-2018 (après celui de 2012-2014) : 3 axes et 31 engagements au bénéfice du patrimoine, des femmes et des hommes, ou de la structure elle-même.

## ● CAP SUR LES CERTIFICATIONS...

La foncière ayant été pionnière dans le lancement des certifications en exploitation de ses actifs, voit se renouveler, à l'issue de la période des 3 ans, les certifications obtenues à partir de 2013. Grâce au travail environnemental accompli, 80% des immeubles ont obtenu une note de renouvellement supérieure à celle des certifications d'origine.

## ... ET LES BAUX VERTS

Conformément à la réglementation, des annexes environnementales ont été signées pour l'ensemble des baux de plus de 2 000 m<sup>2</sup>. Des comités environnementaux ont été mis en œuvre, permettant d'échanger avec les utilisateurs des immeubles sur la gestion de l'énergie, l'installation de compteurs intelligents, la gestion technique centralisée... La Société a souhaité élargir ces échanges aux locataires dont les baux ne sont pas soumis à ces obligations, en les associant à ces comités sur les sites déjà concernés et étendre ces baux verts à d'autres sites.

## ● ISO 9001

Afin de mettre en place la meilleure organisation possible pour répondre à l'expertise de son activité, TEAM Conseil, filiale de la Société de la Tour Eiffel, a obtenu une certification ISO 9001 (systèmes de management de la qualité).

## ● ISO 14001

Assumant pleinement sa responsabilité environnementale et cherchant en permanence à améliorer ses procédures, la société TEAM Conseil a également obtenu la certification ISO 14001, qui fixe un cadre définissant des règles d'intégration des préoccupations environnementales dans les activités de l'entreprise.

73 %

Plus de 73 % en valeur du patrimoine de bureaux en Île-de-France sont certifiés HQE ou Bream In Use (méthode d'évaluation utilisée pour décrire les performances environnementales et la bonne gestion d'un bâtiment)





### **GRESB**

Pour sa 5<sup>ème</sup> participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), la Société de la Tour Eiffel est restée dans le cercle fermé des Green Stars, les sociétés les plus dynamiques en matière de performances durables dans le monde, en figurant désormais dans le 1<sup>er</sup> quartile des acteurs les plus compétitifs de son segment en Europe.



### **CERTIFICATION**

La Société de la Tour Eiffel a reçu la certification Ecojardin pour son Campus Eiffel Orsay, avec une note globale de 81/100, qui souligne notamment la qualité environnementale du Parc (structure du site, sol, eau, faune / flore...) et une note de 61/100 pour son Parc du Golf à Aix-en-Provence.



### **BIODIVERSITÉ**

L'engagement de la Société en matière environnementale s'exprime également au profit de la biodiversité, notamment par la présence de ruches sur le Parc du Golf à Aix-en-Provence.

**TEAM**  
Conseil

**LES ÉQUIPES**  
DE LA SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

Les équipes en charge du développement, de la commercialisation et de la gestion du patrimoine de la Société de la Tour Eiffel sont réunies depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015 au sein d'une nouvelle société : TEAM Conseil.

Cette société, filiale de Société de la Tour Eiffel, composée de 35 professionnels, présidée par Philippe Lemoine (par ailleurs Directeur Général de la Société de la Tour Eiffel), dispose d'équipes opérationnelles, compétentes et réactives, dont le professionnalisme, le sens du service et de l'expertise sont une référence reconnue sur le marché de l'immobilier. TEAM Conseil est organisée en trois pôles (hors fonctions supports) :

Un pôle **Investissement et développement**,

chargé du conseil à l'acquisition du foncier et / ou d'actifs, à l'arbitrage ainsi que du montage d'opérations nouvelles.

Un pôle **Commercialisation**,

chargé de la commercialisation des opérations de la Société de la Tour Eiffel, suivi locatif, négociation, suivi des renouvellements des baux, plan de valorisation du patrimoine, validation des budgets de travaux.

Un pôle de **Gestion immobilière et environnementale**,

chargé de la gestion locative, environnementale et technique, de la facturation des loyers et charges, gestion et maîtrise des charges, gestion technique des bâtiments, suivi des travaux, gestion des réglementations et des optimisations environnementales, recouvrement, suivi des sinistres, établissement des préconisations et des budgets et plans pluriannuels de travaux, reporting, syndic.

TEAM Conseil se distingue par la polyvalence de ses membres, ce qui lui permet une grande capacité de réaction et d'adaptation.



*« Après avoir doublé son patrimoine entre 2015 et 2017 pour atteindre 1,145 milliard d'euros et 500000 m<sup>2</sup> de bureaux, la Société de la Tour Eiffel poursuit sa stratégie de développement avec pour objectif de le porter à 1,5 milliard d'euros.*

*La Société de la Tour Eiffel compte devenir un acteur incontournable de l'immobilier de bureaux du Grand Paris où elle est implantée en Parcs et Pôles à très fort potentiel, et accentuer son empreinte sur des Parcs de premier plan situés en région, comme à Aix-en-Provence, Marseille ou Strasbourg. Une stratégie dynamique fondée sur une volonté de création de valeur durable et de long terme.*

*Notre Société peut s'appuyer sur les compétences hautement qualifiées de son équipe TEAM Conseil pour mener à bien ce plan de croissance, dans la gestion, le développement du patrimoine à travers nos réserves foncières et par des acquisitions ciblées de biens immobiliers ou de foncières. »*

**Philippe Lemoine,**  
Directeur Général de la Société de la Tour Eiffel.

# LA PRESSE

---

## EN PARLE

**L'AGEFI**

*L'AGEFI, juillet 2017*

**La Société de la Tour Eiffel tire parti de ses acquisitions...**

**Le Revenu**

*Le Revenu, mars 2017*

**Tour Eiffel 1,1 milliard de patrimoine...**

**BUSINESS  
IMMO**

*Business Immo, février 2017*

**Semper Fidelis,  
portrait de Philippe  
Lemoine...**

**investir**  
LE JOURNAL DES FINANCES

*Investir-Le Journal des Finances,  
juin 2017*

**Tour Eiffel : un nom  
prestigieux en héritage...**

**IMMO WEEK**  
NEWS & CONNEXIONS IMMOBILIÈRES

*Immoweb, octobre 2017*

**La Société de la Tour Eiffel poursuit le développement du Parc du Golf, à Aix...**

**Les Echos**

*Les Echos, avril 2017*

**Un parc d'affaires  
pour Saclay...**

**DECIDEURS**  
STRATEGIE FINANCE DROIT

*Décideurs, septembre 2017*

**Discrète et en pleine offensive,  
la Société de la Tour Eiffel  
affirme son modèle de foncière  
d'accumulation, en particulier  
sur le Grand Paris...**

**Le Revenu**

*Le Revenu, juillet 2015*

**Société de la Tour Eiffel  
en quête de hauteur...**

**La Provence**

*La Provence, octobre 2017*

**LA SOCIÉTÉ  
DE LA TOUR EIFFEL  
INVESTIT À AIX...**

**investir**  
LE JOURNAL DES FINANCES

*Investir-Le Journal des Finances,  
mars 2017*

**Tour Eiffel : un patrimoine  
qui croît au pas de charge...**

**LES CAHIERS**  
**M<sup>2</sup>**

*Les Cahiers M<sup>2</sup>, mars 2017*

**Société de la Tour Eiffel :  
foncièrement en avance...**

**IMMO HEBDO**

*Immo Hebdo, juin 2017*

La Société de la Tour Eiffel  
en appétit pour de nouvelles  
acquisitions...

**la lettre de la Pierre**

*La Lettre de la Pierre,  
8 février 2018*

La Société de la Tour Eiffel  
redonne des couleurs au Parc  
La Défense-Nanterre-Seine

**Le Parisien**

*Le Parisien, 26 janvier 2018*

**Restaurants, salle de sport,  
conciergerie...  
le parc d'activités chouchoute  
ses salariés**

## **SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL :**

Mireille Rivier, Directrice de  
la Communication et du Marketing  
11-13, avenue de Friedland  
75008 Paris - France  
Tél. : 01 53 43 07 06  
Fax : 01 44 51 49 26  
contact@stou Eiffel.com  
[www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com)

Attaché de Presse : Jean-Philippe Mocci  
01 81 70 96 33 - 06 71 91 18 83 - [jpmocci@capmot.com](mailto:jpmocci@capmot.com)

Conception et réalisation : Plateougazeuse - [www.plateougazeuse.com](http://www.plateougazeuse.com)

Crédits photos : Tristan Deschamps / Cécilia Garroni / J-M Lavigne /  
Thierry Lewenberg-Sturm / Paul Maurer / Alexis Paoli / Pixabay / SweetDesign.  
Illustrations : BtoBecome / Janusz Hadt / Plasticbionic.  
Architectes : Agence Haour Architectes / Arte Charpentier Architectes / Ateliers 2.3.4 -  
Agence Mas et Roux / Atelier d'urbanisme et d'architecture / DEOW Espace Architecture /  
Gérard Manavella / Maurice Cabet Architecte / Paul Mayla, Architecte et Associés /  
Simonetti Malaspina & Associés / Wilmotte & Associés.

Document non contractuel - Février 2018

