



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 29 novembre 2022, 8h00

CAPELLI FINALISE SIX VENTES EN BLOC EN ILE DE FRANCE POUR UN MONTANT DE PLUS DE 60 M€

EXPERT DANS LA RÉNOVATION ET LA RÉHABILITATION IMMOBILIÈRE, CAPELLI AFFIRME SA DÉMARCHE CITOYENNE D'URBANISATION

CAPELLI annonce ce jour la finalisation du montage de 6 opérations immobilières dans le nord-est parisien qui seront cédées en bloc à plusieurs partenaires investisseurs institutionnels.

Situés sur les communes de Aubervilliers, Courtry, Étampes, Lagny-sur-Marne, Moisselles et Saint Denis, ces programmes représentent un chiffre d'affaires global de plus de 60 millions d'euros et portent exclusivement sur la rénovation ou la reconstruction de la ville sur la ville.

Ces programmes démontrent l'ancrage fort du Groupe en Ile de France et illustrent parfaitement la stratégie enclenchée par CAPELLI en 2018/2019, et qui s'est accélérée avec la crise covid, avec une volonté affirmée de dédier une partie de ses ventes aux opérateurs institutionnels et bailleurs sociaux (70% des ventes totales) et de développer son activité sur des programmes de réhabilitation et de rénovation urbaine.

Cette stratégie a l'avantage d'une part de palier au ralentissement du marché constaté depuis plusieurs mois, les investisseurs institutionnels n'ayant pas les mêmes contraintes que les particuliers (diffus), et d'autre part d'inscrire CAPELLI dans une démarche vertueuse d'optimisation du foncier avec une priorisation sur des programmes de destruction/reconstruction ou de rénovation immobilière.

Dans un marché marqué ces 12 derniers mois par une pénurie de production liée au manque de délivrances de permis de construire en 2021, à une hausse irrationnelle et récurrente des recours et enfin à une flambée temporaire des coûts de construction, CAPELLI a privilégié le maintien de ses marges en décalant certaines opérations.

Cette démarche a été appuyée par le déséquilibre offre / demande qui permet de maintenir des prix élevés et par la décision volontariste prise par les promoteurs y compris Capelli de ne pas lancer certains chantiers ces derniers mois afin de ne pas obérer la rentabilité.

Dans un contexte qui se normalise, avec des coûts de travaux revenus aux niveaux de début 2022, des délivrances de permis de construire qui retrouvent un niveau plus conforme et grâce aux actions mises en place par CAPELLI pour atténuer l'impact des recours, le Groupe anticipe un deuxième semestre très actif et en forte croissance.

« Si notre trajectoire de croissance a été en partie contrecarrée au premier semestre par un environnement compliqué mais néanmoins très favorable à la sortie de nouveaux programmes, le deuxième semestre démontrera la pertinence des choix que nous avons adoptés afin de préserver la qualité de nos programmes mais aussi le potentiel de croissance rentable dont dispose le Groupe. Ainsi, plusieurs programmes d'envergure vont enfin pouvoir être mis en production tant en France qu'au Luxembourg et sécuriseront l'activité des prochains mois. » commente Christophe Capelli.





Moisselles



Aubervilliers

Prochaine publication :

- Chiffre d'affaires et résultats semestriels, le 14 décembre 2022, après bourse
- Une web conférence se tiendra le 15 décembre à 10H00 (si vous souhaitez y participer merci de contacter capelli@edifice-communication.com)

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 ans d'expérience dans la conception d'espaces de vie, le Groupe s'est concentré depuis plus de 10 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 7 implantations en Europe (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, séniors, hôtelières, affaires,). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 165 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Le Groupe est dirigé et détenu à 73,74% par la famille Capelli

Coté sur Euronext Growth Paris – Code Isin : FR0012969095 – ALCAP

Contacts

Groupe CAPELLI

Christophe CAPELLI - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron - Directeur Général Adjoint

Julien Buronfosse - Directeur Stratégie et Financements

Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 - <https://capelli-immobilier.fr>

Edifice Communication

Relations Investisseurs - Tel : +33 (0)6 31 35 99 50 – Amalia Naveira - capelli@edifice-communication.com

Relations Presse - Tel : +33 (0)6 88 48 48 02 – Samuel Beaupain – sbeupain@edifice-communication.com

