



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs - Activité au 30 juin 2012

- Chiffre d'affaires S1 2012 : 212 m€ + 19 % vs S1 2011
- Activité commerciale soutenue grâce à une offre large et adaptée
 - Réservations : 343 m€ + 14% vs S1 2011
- Carnet de commandes en progression : + 14 % depuis le 31-12-2011
- Portefeuille foncier en retrait : - 14 % depuis le 31-12-2011
 - Sélectivité accrue dans les acquisitions de maîtrises foncières

PARIS, JEUDI 26 JUILLET 2012 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son activité au 30 juin 2012.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros

	S1 2012	S1 2011	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	212	178	19%
Réservations (TTC)	343	302	14%

	30-06-2012	31-12-2011	Variation
Carnet de commandes (HT)	892	784	14%
Portefeuille foncier (HT)	1 234	1 441	-14%

Olivier Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

" Au cours des 6 premiers mois de l'année, nous avons continué d'enregistrer un bon niveau d'activité commerciale notamment en France où les ventes ont été soutenues par une offre commerciale large et adaptée à la demande. Notre carnet de commandes s'inscrit à nouveau à un niveau élevé, et LNC continue de bénéficier d'une bonne visibilité pour l'année à venir. Le portefeuille foncier, significativement renforcé ces dernières années, fait l'objet aujourd'hui d'une sélectivité accrue."

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2012, le chiffre d'affaires de **LNC** s'élève à 212 millions d'euros en hausse de 19% par rapport au premier semestre 2011.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	6 mois - 2012	6 mois – 2011	Variation
France	138,0	115,3	20%
Espagne	11,0	7,7	43%
Allemagne	53,8	50,8	6%
Dont Concept Bau	8,6	11,0	-22%
Dont Zapf	45,2	39,8	14%
Autres implantations	0,6	2,4	-75%
TOTAL RESIDENTIEL	203,4	176,2	15%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	8,6	1,8	378%
TOTAL	212,0	178,0	19%

En France, le chiffre d'affaires **résidentiel** du 1^{er} semestre 2012 progresse de 20% et s'inscrit à 138 millions d'euros, contre 115,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. Cette progression résulte de l'accroissement de la production de logements liée à la forte activité commerciale des exercices 2010 et 2011. La contribution de Cabrita, promoteur toulousain consolidé depuis le 1^{er} août 2011, est de 14,2 millions d'euros pour la période.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'élève à 11 millions d'euros contre 7,7 millions d'euros au premier semestre 2011. Ce montant résulte de la livraison de 59 logements au cours des six premiers mois de 2012, contre 34 unités au 1^{er} semestre 2011. Ces livraisons se répartissent entre 24 logements à prix maîtrisés et 35 logements du secteur libre, pour la plupart d'anciens « stocks durs ».

En Allemagne, **Concept Bau** réalise un chiffre d'affaires de 8,6 millions d'euros contre 11 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011, avec 10 livraisons pour la période, principalement des unités haut de gamme à haut prix unitaire, contre 27 au 1^{er} semestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'établit à 45,2 millions d'euros contre 39,8 millions d'euros pour les 6 premiers mois de 2011, en hausse de 14%. Cette croissance est portée par la bonne performance de la branche Garages préfabriqués, qui représente 72 % du chiffre d'affaires semestriel de la filiale, et dont 6 745 unités ont été livrées au cours du semestre (6 066 au premier semestre 2011).

Du fait de la déconsolidation de la filiale indonésienne cédée au 1^{er} trimestre 2012, le chiffre d'affaires du segment **Autres implantations** est quasiment nul.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 8,6 millions d'euros. Il provient de l'immeuble de Boulogne, vendu à un investisseur au 4^{ème} trimestre 2011, et dont la construction a commencé en début d'année.

ACTIVITE COMMERCIALE

Au premier semestre 2012, les réservations s'établissent à 343 millions d'euros, en hausse de 14 % par rapport au 30 juin 2011 où elles s'inscrivaient à 302 millions d'euros. Elles correspondent à 1 517 logements vendus, contre 1 374 au 1^{er} semestre 2011, soit une progression en volume de 10%.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	6 mois - 2012	6 mois – 2011	Variation
France	263	194	36%
Dont particuliers	226	166	36%
Dont ventes en bloc	37	28	32%
Espagne	30	12	159%
Allemagne	50	81	-38%
Dont Concept Bau	29	41	-29%
Dont Zapf (hors activité garages)	21	41	-48%
Autres implantations	0	16	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	343	302	14%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	0	ns
TOTAL	343	302	14%

En France, les réservations d'**immobilier résidentiel** progressent sensiblement à 263 millions d'euros, contre 194 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. Elles représentent à ce niveau 1 117 logements, contre 818 au 1^{er} semestre 2011. Cette progression s'explique par une offre à la vente significativement plus large, notamment après les nombreux lancements commerciaux effectués au deuxième semestre 2011. Au cours de la période, la demande est demeurée présente même si une baisse de la fréquentation des bureaux de vente et un ralentissement des rythmes de ventes ont été observés par rapport à la même période de l'exercice 2011.

La nature de la clientèle a sensiblement évolué, les acquéreurs utilisateurs représentant 68% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2012, contre 43% pour l'année 2011, et les ventes aux investisseurs individuels représentant le solde, soit 32 %, contre 57% pour l'année 2011.

Avec 208 logements vendus au cours du 1^{er} semestre 2012, les ventes en bloc sont également en hausse par rapport aux 151 unités du 1^{er} semestre 2011. En valeur, elles représentent 37 millions d'euros, soit près de 14 % des réservations enregistrées en France.

Cabrita, qui ne figurait pas dans le périmètre au 1^{er} semestre 2011, a contribué aux ventes du 1^{er} semestre 2012 pour 14 millions d'euros, soit 80 logements. Il est à noter également qu'à partir de 2012, LNC revient au mode d'enregistrement classique des réservations qu'elle utilisait jusqu'à fin 2009, c'est-à-dire sans attendre la complète constitution des dossiers de demande de financement de ses acquéreurs.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 30 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012, soit 180 logements, contre 12 millions d'euros, soit 60 logements, au 1^{er} semestre 2011. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés, concept qui rencontre un réel succès commercial. A titre d'exemple, le programme de l'Hospitalet, lancé à Barcelone en avril 2012, a permis de générer 103 réservations en moins de trois mois.

Au 30 juin 2012, **Premier España** comptait 25 logements terminés invendus contre 46 au 31 décembre 2011.

En Allemagne, chez **Concept Bau** les réservations s'inscrivent à 29 millions, contre 41 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011. La filiale a enregistré 86 réservations au cours du 1^{er} semestre 2012, contre 94 sur la même période en 2011. Du fait de la composition de l'offre à la vente actuelle, les réservations de 2012 ont porté sur des logements au prix unitaire moyen nettement moindre qu'au 1^{er} semestre 2011.

Les ventes de logements de **Zapf** ont atteint 21 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012, contre 41 millions d'euros au 1^{er} semestre 2011, portant sur 134 logements à construire, contre 255 pour la même période de l'année précédente.

Aucune nouvelle commande n'a été enregistrée par l'**immobilier d'entreprise** au cours de la période.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2012, le carnet de commandes s'élève à 892 millions d'euros (HT), en progression de 14% par rapport au 31 décembre 2011. Il représente environ 19 mois d'activité, sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des 12 derniers mois, contre 17 mois fin 2011.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2012	31-12-2011	Variation
France	572	504	13%
Espagne	74	55	35%
Allemagne	204	153	34%
Dont Concept Bau	114	94	21%
Dont Zapf (yc activité garages)	90	59	54%
Autres implantations	0	21	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	850	733	16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	42	51	-18%
TOTAL	892	784	14%

En France, le carnet de commandes résidentiel atteint 572 millions d'euros à fin juin 2012, en hausse de 13% d'euros par rapport à fin 2011. Son augmentation est liée à la bonne tenue de l'activité commerciale au 1^{er} semestre 2012.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 74 millions d'euros au 30 juin 2012, se partageant à parts égales entre Madrid et Barcelone. Il est constitué à hauteur de 95% par des commandes de logements à prix maîtrisés.

En Allemagne, le carnet de commandes s'inscrit à 204 millions d'euros au 30 juin 2012, en hausse de 34% par rapport au 31 décembre 2011.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** augmente de 21% à 114 millions d'euros. Ce niveau particulièrement élevé s'explique par la bonne activité commerciale passée et l'important programme de livraisons du deuxième semestre 2012, dont en particulier le programme emblématique de Cosimastrasse à Munich.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'inscrit à 90 millions d'euros, dont 61% pour l'activité Construction (364 logements à construire) et 39% pour l'activité Garages (7 604 unités). Du fait du cycle court chez Zapf, l'essentiel de ce carnet de commandes sera livré au 2^{ème} semestre 2012.

Le carnet de commandes de **l'immobilier d'entreprise** est constitué de l'immeuble de bureau de Boulogne vendu à un investisseur institutionnel fin 2011 et dont la production est en cours.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2012, le portefeuille foncier de **LNC** s'établit à **1 234** millions d'euros (HT) en retrait de 14% par rapport au 31 décembre 2011.

Le segment résidentiel du portefeuille foncier s'élève à 1 098 millions d'euros (HT) au 30 juin 2012, représentant 5 149 logements. Il représente 24 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois.

PORTEFEUILLE FONCIER

En millions d'euros HT	30-06-2012	31-12-2011	Variation
France	961	1 092	-12%
Espagne	29	66	-56%
Allemagne	108	102	6%
Dont Concept Bau	108	102	6%
Dont Zapf	0	0	0%
Autres implantations	0	41	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	1 098	1 301	-16%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	136	140	-3%
TOTAL	1 234	1 441	-14%

En France, où se situe près de 90% du portefeuille foncier résidentiel LNC, les critères de sélection des maîtrises foncières ont été renforcés pour s'adapter au mieux aux nouvelles conditions de marché. Cette inflexion a conduit à une diminution du nombre de maîtrises foncières nettes, qui représentent 7 nouveaux programmes au 1er semestre 2012, contre 17 au 1er semestre 2011. Au 30 juin 2012, le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 961 millions d'euros, en recul de 12% par rapport au 31 décembre 2011. Il représente 4 727 logements, contre 5 497 à la fin de l'exercice précédent.

En Espagne, en l'absence de nouvelle maîtrise foncière au cours du semestre, le portefeuille foncier continue de diminuer et représente 169 logements fin juin 2012, contre 358 logements fin décembre 2011. Au 30 juin 2012, **LNC** compte 4 terrains gelés en Espagne ainsi que deux tranches de programmes suspendus.

En Allemagne, le portefeuille foncier de **Concept Bau** augmente légèrement à 108 millions d'euros et représente 253 logements fin juin 2012, contre 260 logements fin décembre 2011.

Zapf ne dispose plus de portefeuille foncier conformément à l'arrêt complet de son activité de promotion immobilière.

La disparition du portefeuille foncier des **autres implantations** est liée à la cession de l'activité indonésienne en mars 2012.

En Immobilier d'entreprise, le portefeuille foncier est globalement stable à 136 millions d'euros. Il est constitué des programmes de Montrouge et Chatenay Malabry, actuellement en phase de montage et précommercialisation.

PERSPECTIVES

Au 2^{ème} semestre 2012, **Les Nouveaux Constructeurs** poursuivra ses efforts d'optimisation de la commercialisation et des coûts de production de ses programmes en cours, tout en renforçant sa vigilance sur les critères d'acquisition de nouveaux projets, en priorité leur adéquation au marché. En France, grâce à son offre commerciale étoffée, l'importance de son carnet de commandes, la qualité de son portefeuille foncier, ainsi que sa capacité à maîtriser sélectivement des opportunités en immobilier d'entreprise, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour l'exercice en cours et s'efforce de poursuivre la dynamique engagée.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats du 1er semestre 2012 : vendredi 28 septembre 2012 (avant l'ouverture de NYSE-Euronext Paris)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par **Olivier Mitterrand**, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 60 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans six des principales agglomérations du pays, ainsi que la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Les Nouveaux Constructeurs est coté sur NYSE-Euronext Paris, depuis le 16 novembre 2006 (compartiment C, code "LNC" - code ISIN : FR0004023208) et fait partie de l'indice SBF 250.

Retrouvez tous les communiqués de presse **Les Nouveaux Constructeurs** à l'adresse internet suivante : <http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/fr/communiqués>

CONTACTS

Relations Analystes et Investisseurs

Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : + 33 (0)1 45 38 45 45

Courriel : palecocq@lncsa.fr

LT Value

Relations Investisseurs

Nancy Levain / Fabienne Lys

Tél : +33 (0)1 44 50 39 30

Courriel : nancy.levain@ltvalue.com

Courriel : fabienne.lys@ltvalue.com

Media

Cap & Cime

Presse financière

Capucine de Fouquières

Tél : + 33 (0)6 09 46 77 33

Courriel : capucine@capetcime.fr

Presse immobilière

Virginie Hunzinger

Tél : + 33 (0)1 55 35 08 18

+ 33 (0)6 10 34 52 81

Courriel : vhunzinger@capetcime.fr

ANNEXES

CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	55,2	82,8			50,3	65,0	56,4	94,4
France (Immobilier d'entreprise)	2,4	6,2			1,3	0,5	0,0	5,4
Espagne	3,3	7,7			2,2	5,5	16,3	30,7
Allemagne (Concept Bau)	6,1	2,5			6,1	4,9	21,1	30,6
Allemagne (Zapf)	13,7	31,5			14,3	25,5	29,7	55,6
Autres implantations	0,3	0,3			0,6	1,8	0,9	5
Total	81,0	131,0			74,8	103,2	124,4	221,7

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	6 mois - 2012	6 mois - 2011	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	235	237	-1%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	249	249	0%
Espagne ⁽²⁾	169	199	-15%
Allemagne (Concept Bau)	337	431	-22%
Allemagne (Zapf)	160	159	+1%
Autres implantations ⁽³⁾	-	106	ns
LNC	226	220	+3%
LNC (hors Autres implantations)	226	233	-3%

(1) y compris TVA de 7% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) Indonésie sortie du périmètre en 2012

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	6 mois - 2012	6 mois - 2011	Variation
France	1 117	818	+37%
Espagne	180	60	+200%
Allemagne (Concept Bau)	86	94	-9%
Allemagne (Zapf)	134	255	-47%
Autres implantations	0	147	ns
Total	1 517	1 374	+10%

SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE

En millions d'euros TTC	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	128	134			82	112	116	195
France (Immobilier d'entreprise)	0	0			0	0	0	67
Espagne	3	27			5	7	4	28
Allemagne (Concept Bau)	18	11			26	15	41	18
Allemagne (Zapf)	9	13			22	19	11	13
Autres implantations	0	0			8	7	7	18
Total	158	185			143	159	179	340

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	549	572			347	373	440	504
France (immobilier d'entreprise)	48	42			0	0	0	51
Espagne	55	74			63	64	52	55
Allemagne (Concept Bau)	105	114			86	95	116	94
Allemagne (Zapf)	77	90			70	88	97	59
Autres implantations	0	0			16	16	18	21
Total	834	892			582	636	723	784

PORTEFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	30-06-2012	31-12-2011	Variation
France	4 727	5 497	- 14%
Espagne	169	358	- 53%
Allemagne (Concept Bau)	253	260	- 3%
Allemagne (Zapf)	0	0	ns
Autres implantations	0	830	ns
Total	5 149	6 945	- 26%

Hors immobilier d'entreprise

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2012				2011			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	981	961			710	831	952	1 092
France (Immobilier d'entreprise)	136	136			190	189	186	140
Espagne	58	29			90	118	71	66
Allemagne (Concept Bau)	85	108			169	181	83	102
Allemagne (Zapf)	0	0			0	0	0	0
Autres implantations	0	0			21	18	33	41
Total	1 260	1 234			1 179	1 337	1 325	1 441

AVERTISSEMENT

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 4 du document de référence enregistré auprès de l'AMF sous le numéro D.12-0313 puissent avoir un impact sur les activités de LNC SA et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale de la société présentée au chapitre 6 du document de référence. La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour sur ces éléments sous réserve du respect des principes de l'information permanente prévus aux articles 221-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF.