



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs

Information financière trimestrielle au 31 mars 2013

- Chiffre d'affaires T1 2013 : 112 m€ + 39% vs T1 2012
- Ralentissement de l'activité commerciale
 - Réservations: 135 m€ - 15% vs T1 2012
- Stabilité du carnet de commandes et du portefeuille foncier
 - Carnet de commandes : 757 m€ + 3% vs 31-12-2012
16 mois d'activité
 - Portefeuille foncier : 1 762 m€ - 2% vs 31-12-2012

PARIS, JEUDI 2 MAI 2013 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars 2013.

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros

	T1 2013	T1 2012	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	112,2	81,0	39%
Réservations (TTC)	135	158	-15%

	31-03-2013	31-12-2012	Variation
Carnet de commandes (HT)	757	738	3%
Portefeuille foncier (HT)	1 762	1 800	- 2%

Olivier Mitterrand, Président du Directoire, déclare:

" Au 1^{er} trimestre 2013, dans un contexte de marché marqué par un net ralentissement des rythmes de vente, nous avons enregistré une progression de notre chiffre d'affaires, tout en parvenant à contenir la baisse de l'activité commerciale. En France, où est concentré près de 87% de notre portefeuille foncier, nous disposons d'une visibilité satisfaisante grâce à une offre à la vente large et adaptée, ainsi qu'à la solidité de notre carnet de commandes."

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 mars 2013, le chiffre d'affaires de **LNC** s'établit à 112,2 millions d'euros, en hausse de 39% par rapport au 1^{er} trimestre 2012.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

en millions d'euros ht	3 mois - 2013	3 mois - 2012	Variation
France	76,1	55,2	38%
Espagne	0,6	3,3	-82%
Allemagne	23,6	19,8	19%
Dont Concept Bau	7,5	6,1	23%
Dont Zapf	16,1	13,7	18%
Autres implantations	0,0	0,3	<i>ns</i>
TOTAL RESIDENTIEL	100,3	78,6	28%
Immobilier d'entreprise	11,9	2,4	<i>ns</i>
TOTAL	112,2	81,0	39%

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} trimestre 2013 s'établit à 76,1 millions d'euros, en hausse de 38% par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette progression résulte de l'accroissement de la production technique de logements lié à la forte activité commerciale de 2011.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 0,6 millions d'euros, contre 3,3 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2012, résultant de la quasi-absence de livraisons au cours du trimestre.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** progresse à 7,5 millions d'euros, correspondant à 17 livraisons réalisées.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 16,1 millions d'euros, contre 13,7 millions d'euros au 1^{er} trimestre de l'année précédente. L'activité Garages représente 71% du total, avec 2.154 unités livrées. L'activité Bau représente le solde, avec 31 logements livrés.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** augmente sensiblement à 11,9 millions d'euros, en lien avec la production de l'immeuble de Boulogne, dont la livraison est projetée au 4^{ème} trimestre 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 135 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2013, en baisse de 15% par rapport au 1^{er} trimestre 2012. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 553 appartements et maisons, contre 640 au 1^{er} trimestre 2012.

MONTANT DES RESERVATIONS

en millions d'euros ttc	3 mois - 2013	3 mois - 2012	Variation
France	102	128	- 20%
dont particuliers	102	114	- 11%
dont ventes en bloc	0	14	- 100%
Espagne	15	3	400%
Allemagne	16	27	- 41%
dont Concept Bau	12	18	- 33%
dont Zapf (hors activité garages)	4	9	- 56%
Autres implantations	0	0	<i>ns</i>
TOTAL RESIDENTIEL	133	158	- 16%
Immobilier d'entreprise	2	0	<i>ns</i>
TOTAL	135	158	-15%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 102 millions d'euros, représentant 425 logements, contre 128 millions d'euros et 502 logements au cours du 1^{er} trimestre 2012, soit une baisse de 20% en valeur et de 15% en volume.

La baisse de la fréquentation des bureaux de vente et le ralentissement des rythmes de ventes observés au 2^{ème} semestre 2012 se sont poursuivis, même si la demande est restée toujours présente, nourrie notamment par une offre large. Au cours des 3 premiers mois de l'exercice, la société a ainsi réalisé 4 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 5 au cours des 3 premiers mois 2012.

Les ventes aux particuliers représentent l'intégralité des réservations, aucune vente en bloc à des bailleurs sociaux n'ayant été enregistrée au cours de la période. Les ventes aux investisseurs individuels n'ont représenté que 18 % des ventes au détail au 1^{er} trimestre 2013, le solde étant constitué par les ventes aux acquéreurs utilisateurs.

En Espagne, les réservations progressent à 15 millions d'euros, soit 76 unités vendues, contre 3 millions d'euros et 25 unités au 1^{er} trimestre 2012. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés, avec deux lancements commerciaux réussis au 1^{er} trimestre 2013, un à Madrid et un à Barcelone. Au 31 mars 2013, **Premier España** ne comptait plus que 13 logements achevés invendus, contre 19 unités au 31 décembre 2012.

En Allemagne, Concept Bau a enregistré 27 réservations, contre 58 au 1^{er} trimestre 2012. Ce recul s'explique par une offre provisoirement plus réduite, avec seulement 4 programmes en cours de commercialisation, contre 6 au cours du 1^{er} trimestre 2012. Toutefois, le recul en valeur a été plus limité (12 millions d'euros contre 18 millions d'euros), les réservations ayant porté sur des programmes à prix unitaires moyens plus élevés.

Au 2^{ème} semestre 2012, la branche Construction de **Zapf**, qui a connu d'importantes difficultés opérationnelles et un redimensionnement en conséquence, n'a volontairement pris aucune nouvelle commande. Après la réorganisation de cette activité et la définition de critères de rentabilité renforcés des nouveaux contrats, **Zapf Bau** a repris les ventes au 1^{er} trimestre 2013. Au cours de la période, les ventes de logements de **Zapf** s'élèvent ainsi à 4 millions d'euros, pour 25 logements réservés, contre 9 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2012, correspondant à 55 logements.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** correspondent à la vente d'options clients relatives à l'immeuble de Boulogne.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 mars 2013, le carnet de commandes s'élève à 757 millions d'euros, en légère hausse de 3 % par rapport au 31 décembre 2012.

Le carnet de commandes résidentiel s'élève à 740 millions d'euros et représente, à ce niveau, 16 mois de chiffre d'affaires.

CARNET DE COMMANDES AU 31 MARS

En millions d'euros ht	31-03-2013	31-12-2012	Variation
France	535	533	0%
Espagne	75	62	21%
Allemagne	130	115	13%
Dont Concept Bau	81	77	5%
Dont Zapf (yc activité garages)	49	38	29%
Autres implantations	0	0	<i>ns</i>
TOTAL RESIDENTIEL	740	710	4%
Immobilier d'entreprise	17	28	-39%
TOTAL	757	738	3%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est globalement stable à 535 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes progresse à 75 millions d'euros du fait du bon niveau des réservations de la période.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 130 millions d'euros au 31 mars 2013, contre 115 millions d'euros au 31 décembre dernier. Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 5% à 81 millions d'euros.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 29% pour atteindre 49 millions d'euros. Il se répartit entre 1/3 pour l'activité construction et 2/3 pour l'activité garages, étant précisé que la hausse du carnet de commandes provient de cette dernière activité.

Le carnet de commandes de **l'immobilier d'entreprise** s'inscrit à 17 millions d'euros, et représente le chiffre d'affaires restant à dégager de l'immeuble de Boulogne.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 mars 2013, le portefeuille foncier LNC s'établit à 1 762 millions d'euros (ht), soit un niveau similaire à celui de la fin de l'exercice 2012.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 502 millions d'euros au 31 mars 2013, contre 1 580 millions d'euros à fin 2012. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 3 années d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros ht	31-03-2013	31-12-2012	Variation
France	1 268	1 332	-5%
Espagne	34	38	-11%
Allemagne	200	209	-4%
Dont Concept Bau	200	209	-4%
Dont Zapf	0	0	0%
Autres implantations	0	0	<i>ns</i>
TOTAL RESIDENTIEL	1 502	1 580	-5%
Immobilier d'entreprise	260	220	18%
TOTAL	1 762	1 800	-2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel, qui représente 84% du portefeuille résidentiel total LNC, s'inscrit à 1 268 millions d'euros, en retrait de 5% par rapport au 31 décembre 2012. Au 31 mars 2013, il représente 6 198 logements, contre 6 536 logements au 31 décembre 2012.

En Espagne, le portefeuille foncier est en retrait à 34 millions d'euros contre 38 millions d'euros à fin 2012. Il représente 199 logements, contre 223 en début d'année. Au 31 mars 2013, LNC comptait toujours 4 terrains gelés en Espagne, ainsi que deux tranches d'opérations suspendues.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau est resté globalement stable, s'établissant à 200 millions d'euros au 31 mars 2013, soit 382 logements, contre 409 logements à fin 2012.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 260 millions d'euros, en hausse de 18% par rapport au 31 décembre 2012. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de deux programmes à Montrouge et d'un programme à Chatenay-Malabry, tous trois en pré-commercialisation.

PERSPECTIVES

Les Nouveaux Constructeurs aborde l'exercice 2013 dans de bonnes conditions, grâce à un carnet de commandes étoffé et un portefeuille foncier de qualité.

En Allemagne, l'assainissement de la branche Construction de Zapf et son retour à la rentabilité continueront de constituer une des priorités 2013.

Par ailleurs le recentrage vers la France, dont le portefeuille foncier représente désormais près de 87 % du portefeuille total, sera poursuivi, tout en maintenant une grande exigence en matière de développement foncier et d'adéquation des produits à la demande.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 2eme trimestre 2013 : jeudi 25 juillet 2013 (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 65 000 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 réalisations 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

Membre du Directoire - 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 POLE

En millions d'euros HT	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	76,1				55,2	82,8	57,9	104,9
France (Immobilier d'entreprise)	11,9				2,4	6,2	5,6	8,6
Espagne	0,6				3,3	7,7	5,9	25,2
Allemagne (Concept Bau)	7,5				6,1	2,5	5,3	54,5
Allemagne (Zapf)	16,1				13,7	31,5	34	57,8
Autres implantations	0,0				0,3	0,3	0	0
Total	112,2				81,0	131,0	108,8	251,0

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	3 mois - 2013	3 mois - 2012	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	240	256	- 6%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	240	260	- 8%
Espagne ⁽²⁾	200	119	+67%
Allemagne ⁽³⁾	313	236	+33%
Autres implantations ⁽⁴⁾	0	95	
LNC	241	221	+9 %
LNC (hors autres implantations)	241	247	- 2 %

(1) y compris TVA de 5,5% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) moyenne entre Zapf et Concept Bau - pas de TVA (4) Indonésie sortie du périmètre en 2012

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	3 mois - 2013	3 mois - 2012	Variation
France	425	502	-15%
Espagne	76	25	204%
Allemagne (Concept Bau)	27	58	- 55%
Allemagne (Zapf)	25	55	- 53%
Autres implantations	0	0	
Total	553	640	-14%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	102				128	134	82	93
France (Immobilier d'entreprise)	2				0	0	0	0
Espagne	15				3	27	4	17
Allemagne (Concept Bau)	12				18	11	9	15
Allemagne (Zapf)	4				9	13	4	0
Autres implantations	0				0	0	0	0
Total	135				158	185	100	125

CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	535				549	572	570	533
France (immobilier d'entreprise)	17				48	42	36	28
Espagne	75				55	74	72	62
Allemagne (Concept Bau)	81				105	114	116	77
Allemagne (Zapf)	49				77	90	83	38
Autres implantations	0				0	0	0	0
Total	757				834	892	878	738

PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	31-03-2013	31-12-2012	Variation
France	6 198	6 536	- 5%
Espagne	199	223	- 11%
Allemagne (Concept Bau)	382	409	- 7%
Allemagne (Zapf)	0	0	
Autres implantations	0	0	
Total	6 779	7 168	- 5%

Hors immobilier d'entreprise

PORTEFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE (en fin de période)

En millions d'euros HT	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 268				981	961	994	1 332
France (Immobilier d'entreprise)	260				136	136	136	220
Espagne	34				58	29	28	38
Allemagne (Concept Bau-Premier)	200				85	108	100	209
Allemagne (Zapf)	0				0	0	0	0
Autres implantations	0				0	0	0	0
Total	1 762				1 260	1 234	1 258	1 800

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 D.13-0322 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 base. 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.