

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

Les Nouveaux Constructeurs

Information financière trimestrielle au 30 septembre 2013

- Chiffre d'affaires 9 mois 2013 en hausse : 392,4 m€ + 22% vs 9 mois 2012
- Activité commerciale en recul
 - 9 mois 2013 : - 17% vs 9 mois 2012
 - Ventes au détail France Résidentiel : - 8% en valeur et - 6% en volume
- Carnet de commandes stable : + 1% depuis le 31-12-2012
- Portefeuille foncier en légère progression : + 7% depuis le 31-12-2012

PARIS, JEUDI 31 OCTOBRE 2013 - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son information financière trimestrielle au 30 septembre 2013.

PRINCIPAUX INDICATEURS - en millions d'euros

	9 mois 2013	9 mois 2012	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	392,4	320,8	22%
Réservations (TTC)	369	443	-17%

	30-09-2013	31-12-2012	Variation
Carnet de commandes (HT)	748	738	1%
Portefeuille foncier (HT)	1 933	1 800	7%

Moïse Mitterrand, Président du Directoire, déclare :

" Au cours des 9 premiers mois de 2013, notre chiffre d'affaires a progressé de 22% et, dans un contexte marqué par un ralentissement des rythmes de ventes, nous sommes parvenus à contenir la baisse des réservations, notamment en France, grâce à une offre commerciale large et adaptée. Notre carnet de commandes significatif nous procure une bonne visibilité pour les mois à venir. Un nombre important de livraisons est prévu en Espagne et en Allemagne au quatrième trimestre 2013."

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de **LNC** s'établit à 392,4 millions d'euros pour les 9 premiers mois 2013, contre 320,8 millions d'euros pour la même période de l'année 2012, soit une hausse de 22%.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	9 mois - 2013	9 mois - 2012	Variation
France	223,0	196,0	14%
Espagne	5,2	16,9	-69%
Allemagne	138,9	93,1	49%
Dont Concept Bau	45,1	13,9	224%
Dont Zapf	93,8	79,2	18%
Autres implantations	0,0	0,6	-100%
TOTAL RESIDENTIEL	367,1	306,6	20%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	25,3	14,2	78%
TOTAL	392,4	320,8	22%

En France, le chiffre d'affaires résidentiel des 9 premiers mois de 2013 progresse de 14% et s'inscrit à 223 millions d'euros, contre 196 millions d'euros pour les 9 premiers mois de 2012. Cette augmentation résulte de l'accroissement de la production technique de logements liée à la forte activité commerciale de fin 2011.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'élève à 5,2 millions d'euros, contre 16,9 millions d'euros, au cours de la même période de 2012. Ce montant résulte de la livraison de 28 logements au cours des neuf premiers mois de 2013, contre 94 unités au cours de la période comparable de 2012, en lien avec un calendrier d'achèvement des chantiers concentré sur le dernier trimestre.

En Allemagne, le chiffre d'affaires des 9 premiers mois de l'année de **Concept Bau** s'inscrit à 45,1 millions d'euros, contre 13,9 millions d'euros pour la période comparable de 2012. Depuis le 1^{er} janvier 2013, 134 logements ont été livrés, contre 19 logements l'année précédente. Les unités livrées au cours des 9 premiers mois de 2013 ont toutefois des prix unitaires moyens inférieurs à ceux des livraisons de la même période en 2012, ayant pour la majorité été commercialisés via une vente en bloc.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** progresse de 18% à 93,8 millions d'euros, contre 79,2 millions d'euros pour les 9 premiers mois de 2012. Il est constitué pour 2/3 par l'activité Garages et pour 1/3 par l'activité Bau. La progression de 14,6 millions d'euros du CA entre les deux périodes est essentiellement imputable à l'activité Bau.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 25,3 millions d'euros contre 14,2 millions d'euros pour les 9 premiers mois 2012. Il résulte de l'avancement des travaux du chantier de l'immeuble de Boulogne, dont la livraison est prévue au 4^{ème} trimestre 2013.

ACTIVITE COMMERCIALE

Au cours des 9 premiers mois de l'exercice 2013, les réservations d'immobilier résidentiel se sont inscrites à 365 millions d'euros, en recul de 18% par rapport aux 9 premiers mois 2012 (443 millions d'euros). Elles représentent 1 545 logements réservés, contre 1 915 logements au cours de la même période en 2012, soit une baisse en volume de 19%.

MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	9 mois - 2013	9 mois - 2012	Variation
France	289	345	-16%
Dont particuliers	272	295	-8%
Dont ventes en bloc	17	50	-67%
Espagne	44	35	26%
Allemagne	32	63	-49%
Dont Concept Bau	20	37	-46%
Dont Zapf (Hors activité garages)	12	26	-54%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	365	443	-18%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	4	0	ns
TOTAL	369	443	-17%

En France, les réservations d'**immobilier résidentiel** ralentissent et s'établissent à 289 millions d'euros, contre 345 millions d'euros au cours des 9 premiers mois de l'exercice 2012. La majeure partie de cette baisse est constatée dans les ventes en bloc, pour lesquelles il s'agit de retards de signatures, avec 89 logements vendus en bloc depuis le début de l'année contre 258 au cours des 9 premiers mois 2012. Les ventes aux particuliers sont en moindre recul et ont porté sur 1 111 logements, contre 1 183 logements l'année précédente.

L'offre à la vente est demeurée large, en liaison notamment avec les nombreux lancements commerciaux effectués fin 2011. Au cours de la période, si la demande est restée présente, une baisse de la fréquentation des bureaux de vente et un ralentissement des rythmes de ventes ont été observés. Les ventes aux acquéreurs-utilisateurs ont représenté près de 78 % de l'ensemble des ventes au détail, le solde de 22% étant constitué par les ventes aux investisseurs individuels. Au 30 septembre 2013, LNC comptait 70 programmes en cours de commercialisation contre 65 programmes au 30 septembre 2012.

En Espagne, les réservations des 9 premiers mois 2013 s'établissent à 44 millions d'euros, portant sur 226 logements, en hausse par rapport aux 9 premiers mois 2012 où elles s'établissaient à 35 millions d'euros. Elles portent essentiellement sur des logements à prix maîtrisés, produit qui rencontre un réel succès commercial.

En Allemagne, chez **Concept Bau** les réservations s'élèvent à 20 millions d'euros, en retrait de 46% par rapport aux 37 millions d'euros enregistrés au cours des 9 premiers mois de l'exercice 2012. Durant la période, la filiale a enregistré 43 réservations, à comparer avec 108 réservations enregistrées au cours de la même période de 2012. Une diminution provisoire de l'offre à la vente explique cette évolution, dans un marché demeurant porteur, et où les prix de vente sont en hausse.

Après la réorganisation et le redimensionnement de la branche Construction de **Zapf**, celle-ci a repris une activité commerciale sélective depuis le début de l'exercice 2013. Au cours des 9 premiers mois de l'année, les ventes de logements de **Zapf** s'élèvent à 12 millions d'euros, portant sur la construction de 76 maisons, en retrait par rapport aux 9 premiers mois 2012, au cours desquels les ventes s'étaient élevées à 26 millions d'euros.

CARNET DE COMMANDES

Au 30 septembre 2013, le carnet de commandes s'établit à 748 millions d'euros (HT) globalement stable par rapport au 31 décembre 2012. Il représente à ce niveau près de 15 mois d'activité, sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des 12 derniers mois, contre 16 mois fin 2012.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-09-2013	31-12-2012	Variation
France	528	533	-1%
Espagne	97	62	56%
Allemagne	117	115	2%
Dont Concept Bau	54	77	-30%
Dont Zapf (yc activité garages)	63	38	67%
Autres implantations	0	0	ns
TOTAL RESIDENTIEL	743	710	5%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	5	28	-81%
TOTAL	748	738	1%

En France, le carnet de commandes résidentiel à fin septembre 2013 s'établit à 528 millions d'euros, globalement stable par rapport à fin 2012.

En Espagne, le carnet de commandes au 30 septembre 2013 s'élève à 97 millions d'euros, en hausse de 56% par rapport au 31 décembre 2012. Cette augmentation de 35 millions d'euros est liée au bon niveau des réservations et au faible nombre de livraisons des 9 premiers mois.

En Allemagne, le carnet de commandes **de Concept Bau** s'établit à 54 millions d'euros, en baisse de 30% par rapport au 31 décembre 2012 du fait de l'activité commerciale limitée de 2013.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'élève à 63 millions d'euros, en forte hausse par rapport au 31 décembre 2012. Il correspond pour 24m€ à la Division Bau, avec 137 logements à terminer de construire, et pour 39m€ à la division Garages (8 030 unités).

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 septembre 2013, le portefeuille foncier de **LNC** s'établit à 1 933 millions d'euros (HT), en légère progression de 7% par rapport au 31 décembre 2012.

Le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 1 673 millions d'euros (HT) au 30 septembre 2013, correspondant à 7 423 logements. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, il représente à ce niveau 33 mois d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	30-09-2013	31-12-2012	Variation
France	1 426	1 332	7%
Espagne	27	38	-29%
Allemagne	220	209	5%
Dont Concept Bau	220	209	5%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	1 673	1 580	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	260	220	18%
TOTAL	1 933	1 800	7%

En France, le portefeuille foncier résidentiel représente près de 85% du portefeuille foncier résidentiel LNC. Il s'élève à 1 426 millions d'euros au 30 septembre 2013, en hausse de 7% par rapport au 31 décembre 2012. Il représente à ce niveau 6 884 logements, contre 6 536 à la fin de l'exercice précédent.

En Espagne, le portefeuille foncier représente 164 logements fin septembre 2013, contre 223 logements fin décembre 2012. Ce faible niveau correspond à une politique d'approvisionnement foncier en " juste à temps ".

En **Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau** s'établit à 220 millions d'euros et représente 375 logements.

En Immobilier d'entreprise, le portefeuille foncier est en croissance de 18% à 260 millions d'euros. Il est constitué de deux programmes à Montrouge et d'un à Chatenay-Malabry, ce dernier étant actuellement en construction.

PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes renforcé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché tendu.

En France, marché stratégique où se concentre désormais plus de 85 % du portefeuille foncier résidentiel du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation des produits à la demande, et en maintenant une grande exigence en matière de développement foncier.

En Espagne, lesancements de programmes à prix maîtrisés continuent à être bien accueillis, et le carnet de commandes y est en hausse. D'importantes livraisons y sont prévues au 4^{ème} trimestre.

En Allemagne, après une période de réorganisation, la branche Construction de Zapf a pris de nouvelles commandes en 2013, se concentrant sur des projets de maisons standards. Il n'en demeure pas moins que le risque de découvrir de nouvelles malfaçons, ou de ne pouvoir couvrir les coûts fixes de manière satisfaisante, ne peut être totalement écarté dans cette filiale.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2013 : jeudi 6 février 2014 (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 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	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	76,1	74,6	72,3		55,2	82,8	57,9	104,9
France (Immobilier d'entreprise)	11,9	6,0	7,4		2,4	6,2	5,6	8,6
Espagne	0,6	1,5	3,1		3,3	7,7	5,9	25,2
Allemagne (Concept Bau)	7,5	34,5	3,1		6,1	2,5	5,3	54,5
Allemagne (Zapf)	16,1	39,6	38,1		13,7	31,5	34	57,8
Autres implantations	0,0	0,0	0,0		0,3	0,3	0	0
Total	112,2	156,2	124,0		81,0	131,0	108,8	251,0

PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	9 mois - 2013	9 mois - 2012	Variation
France - Y compris ventes en bloc ⁽¹⁾	241	239	1%
France - Hors ventes en bloc ⁽¹⁾	245	249	-1%
Espagne ⁽²⁾	195	169	15%
Allemagne ⁽³⁾	267	235	13%
LNC	236	231	+2%

(1) y compris TVA de 7% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) pas de TVA

NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	9 mois - 2013	9 mois - 2012	Variation
France	1 200	1 441	- 17%
Espagne	226	205	+ 10%
Allemagne (Concept Bau)	43	108	- 60%
Allemagne (Zapf)	76	161	- 53%
Total	1 545	1 915	-19%

SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE

En millions d'euros TTC	2013				2012			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	102	111	76		128	134	82	93
France (Immobilier d'entreprise)	2	0	2		0	0	0	0
Espagne	15	11	18		3	27	4	17
Allemagne (Concept Bau)	12	8	0		18	11	9	15
Allemagne (Zapf)	4	8	0		9	13	4	0
Total	135	138	96		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	544	528		549	572	570	533
France (immobilier d'entreprise)	17	12	5		48	42	36	28
Espagne	75	83	97		55	74	72	62
Allemagne (Concept Bau)	81	58	54		105	114	116	77
Allemagne (Zapf)	49	63	63		77	90	83	38
Total	757	760	748		834	892	878	738

PORTEFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	30-09-2013	31-12-2012	Variation
France	6 884	6 536	5%
Espagne	164	223	- 26%
Allemagne (Concept Bau)	375	409	- 8%
Total	7 423	7 168	4%

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	1 301	1 426		981	961	994	1 332
France (Immobilier d'entreprise)	260	260	260		136	136	136	220
Espagne	34	23	27		58	29	28	38
Allemagne (Concept Bau-Premier)	200	220	220		85	108	100	209
Total	1 762	1 804	1 933		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 numéro 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 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.