

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## Les Nouveaux Constructeurs Rapport d'activité 2014

- Chiffre d'affaires 2014 : 493 m€ - 18% vs 2013
  - Faiblesse des livraisons en Allemagne en 2014
  - Baisse temporaire de l'activité en Immobilier d'entreprise
- Progression de l'activité commerciale
  - Réservations: 580 m€ + 9% vs 2013
- Bonne tenue des indicateurs avancés
  - Carnet de commandes : 734 m€ + 13% vs 31-12-2013  
17 mois d'activité
  - Portefeuille foncier : 2 659 m€ + 18% vs 31-12-2013

**PARIS, JEUDI 5 FEVRIER 2015** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux, communique aujourd'hui son rapport d'activité 2014.

### Principaux indicateurs - En millions d'euros

	2014	2013	Variation
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>492,5</b>	603,1	-18%
<b>Réservations (TTC)</b>	<b>580</b>	530	9%

  

	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>Carnet de commandes (HT)</b>	<b>734</b>	652	13%
<b>Portefeuille foncier (HT)</b>	<b>2 659</b>	2 254	18%

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, LNC applique la norme IFRS 11, relative aux partenariats. Cette norme ne permet plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et impose à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ceci conduit à ne plus consolider le chiffre d'affaires des SCI concernées. Ce changement de méthode a nécessité de retraiter le chiffre d'affaires publié en 2013, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Ceci étant précisé, en 2014, le chiffre d'affaires consolidé de **LNC** s'établit à 492,5 millions d'euros, en retrait de 110,6 millions d'euros, soit -18%, par rapport à l'exercice 2013 retraité.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	2014	2013 retraité (*)	2013 publié	Variation
<b>France</b>	<b>298,6</b>	<b>329,9</b>	<b>352,8</b>	<b>-9%</b>
<b>Espagne</b>	<b>60,7</b>	<b>30,5</b>	<b>30,5</b>	<b>99%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>130,4</b>	<b>211,7</b>	<b>211,7</b>	<b>-38%</b>
Dont Concept Bau	20,4	79,4	79,4	-74%
Dont Zapf	110,0	132,3	132,3	-17%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>489,7</b>	<b>572,1</b>	<b>595,1</b>	<b>-14%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>2,8</b>	<b>31,0</b>	<b>31,0</b>	<b>-91%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>492,5</b>	<b>603,1</b>	<b>626,1</b>	<b>-18%</b>

(\*) : Consolidation par mise en équivalence des SCI en contrôle conjoint (« co-promotions »)

**En France**, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** de 2014 s'établit à 298,6 millions d'euros, en retrait de 9% par rapport à l'exercice précédent du fait d'une production technique moindre.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 60,7 millions d'euros, contre 30,5 millions d'euros pour 2013. Au cours de l'année écoulée, la filiale espagnole a livré 293 logements, contre 175 en 2013. Elle a en outre conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs de deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros.

**En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 20,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 46 logements. Au cours de 2013, Concept Bau avait livré 242 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires 2014 de **Zapf** s'élève à 110 millions d'euros, contre 132,3 millions d'euros en 2013. Il se répartit entre les différentes activités comme suit : Garages 91m€ (vs 86m€ en 2013) avec près de 16.600 unités livrées, Construction 13m€ (vs 38m€ en 2013) et Autres 6m€ (vs 8m€ en 2013).

Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré fin 2013.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 580 millions d'euros en 2014, soit une progression de 9% par rapport à 2013, essentiellement due à une importante prise de commandes en Immobilier d'entreprise, l'activité résidentielle étant restée stable entre les deux exercices.

### MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	2014	2013	Variation
<b>France</b>	<b>378</b>	<b>425</b>	<b>-11%</b>
Dont particuliers	314	354	-11%
Dont ventes en bloc	63	71	-11%
<b>Espagne</b>	<b>80</b>	<b>54</b>	<b>47%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>66</b>	<b>47</b>	<b>41%</b>
Dont Concept Bau	53	33	61%
Dont Zapf (hors activité garages)	13	14	-5%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>524</b>	<b>526</b>	<b>0%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>580</b>	<b>530</b>	<b>9%</b>

**En France**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 378 millions d'euros, représentant 1 600 logements, contre 425 millions d'euros et 1 874 logements en 2013, soit une baisse de 11% en valeur et de 15% en volume, le prix unitaire moyen de ces logements étant pour sa part en progression de 4%.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% du chiffre d'affaires réservé, le solde de 17% étant constitué de ventes en bloc, essentiellement à des bailleurs sociaux.

Au sein des ventes aux particuliers, les acquéreurs utilisateurs ont représenté 78% des ventes au détail de 2014, et les investisseurs individuels 22%, soit une répartition proche de celle de 2013 où ces segments avaient représenté respectivement 75% et 25%.

Au cours de 2014, la société a réalisé 37 lancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 24 pour 2013. L'accroissement de l'offre à la vente qui en a résulté a néanmoins été compensé par un ralentissement marqué des rythmes d'écoulement.

**En Espagne**, les réservations s'élèvent à 80 millions d'euros, soit 354 unités vendues, contre 54 millions d'euros et 280 unités en 2013. Les logements vendus en 2014 sont pour moitié situés à Madrid et pour moitié à Barcelone.

**En Allemagne**, les réservations de **Concept Bau** s'élèvent à 53 millions d'euros, pour 89 unités vendues, contre 33 millions d'euros et 72 unités en 2013. Le prix unitaire moyen élevé de ces ventes (environ 600k€) résulte de la haute qualité du portefeuille foncier de Concept Bau, situé pour l'essentiel à proximité du centre de Munich.

**Zapf Bau** a enregistré 68 réservations de maisons à construire en 2014, contre 84 en 2013.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** reflètent pour l'essentiel la commande d'un immeuble de bureau de 14 000 m<sup>2</sup> à réaliser à Champs-sur-Marne pour la banque CASDEN.

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2014, le carnet de commandes s'élève à 734 millions d'euros, en hausse de 13% par rapport au 31 décembre 2013.

Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel de l'année 2014, le carnet de commandes résidentiel représente environ 17 mois d'activité.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>France</b>	<b>481</b>	<b>498</b>	<b>-3%</b>
<b>Espagne</b>	<b>107</b>	<b>84</b>	<b>27%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>45%</b>
Dont Concept Bau	66	34	94%
Dont Zapf (yc activité garages)	34	35	-3%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>688</b>	<b>651</b>	<b>6%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>ns</b>
<b>TOTAL</b>	<b>734</b>	<b>652</b>	<b>13%</b>

**En France**, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel est en léger retrait à 481 millions d'euros.

**En Espagne**, le carnet de commandes s'établit à 107 millions d'euros et représente le prix de 529 logements réservés et non encore livrés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes total s'inscrit à 100 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 94% à 66 millions d'euros. Environ 60% de ce montant correspond à des logements devant être livrés en 2015.

Le carnet de commandes de **Zapf** est stable à 34 millions d'euros au 31 décembre 2014. Il se répartit entre 25m€ pour l'activité Garages (+1m€ vs 31-12-2013) et 9m€ pour l'activité Construction (-2m€ vs 31-12-2013).

Le carnet de commandes de l'activité **Immobilier d'entreprise** représente essentiellement le prix hors taxe de l'immeuble de Champs-sur-Marne réservé par la banque CASDEN.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 659 millions d'euros (ht), en hausse de 18% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 462 millions d'euros au 31 décembre 2014, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base des ventes en résidentiel de l'année 2014, le portefeuille foncier représente près de 5 ans d'activité.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2014	31-12-2013	Variation
<b>France</b>	<b>2 195</b>	<b>1 738</b>	<b>26%</b>
<b>Espagne</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>0%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>221</b>	<b>226</b>	<b>-2%</b>
Dont Concept Bau	221	226	-2%
Dont Zapf	0	0	0%
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>2 462</b>	<b>2 010</b>	<b>22%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>197</b>	<b>244</b>	<b>-19%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 659</b>	<b>2 254</b>	<b>18%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 195 millions d'euros, en progression de 26% par rapport au 31 décembre 2013. Au 31 décembre 2014, il représente 10 721 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 46 millions d'euros, au même niveau qu'à fin 2013. Il représente 213 logements à vendre. A ce jour, LNC détient en outre encore 2 terrains gelés en Espagne.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 221 millions d'euros au 31 décembre 2014, soit 449 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 197 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés à Montrouge (« White » en association minoritaire avec AG Real Estate), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne (« Le Fifteen », immeuble de 12 000m<sup>2</sup> voisin de celui réservé par la banque CASDEN).

## PERSPECTIVES

Grâce à son bon niveau de réservations et son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché ralenti.

En France, marché stratégique où se concentre désormais près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats 2014 : jeudi 26 mars 2015 (avant l'ouverture d'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 plus de 70.000 appartements et maisons individuelles, et 600.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 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 Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B, 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/informations-financieres/communiques-de-presse.html>.

### CONTACTS

#### Relations Analystes et Investisseurs

##### Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq  
Directeur Délégué Finances  
Tél : 01 55 60 45 45  
Courriel : palecocq@LNC.fr

#### Relations Media

##### Les Nouveaux Constructeurs

Marie Mitterrand  
Responsable de la Communication  
Tél : 01 77 45 37 70 / 06 25 93 84 41  
Courriel : mariemitterrand@LNC.fr

## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR POLE

En millions d'euros HT	2014				2013 (retraité)			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	70,9	80,0	49,1	98,6	67,8	70,2	65,6	126,3
France (Immobilier d'entreprise)	0,5	1,5	0,3	0,5	11,9	6,0	7,4	5,7
Espagne	11,2	3,1	3,4	43,0	0,6	1,5	3,1	25,3
Allemagne (Concept Bau)	6,0	1,4	0,5	12,5	7,5	34,5	3,1	34,3
Allemagne (Zapf)	17,1	27,5	32,3	33,1	16,1	39,6	38,1	38,5
<b>Total</b>	<b>105,7</b>	<b>113,5</b>	<b>85,6</b>	<b>187,7</b>	<b>103,9</b>	<b>151,8</b>	<b>117,3</b>	<b>230,1</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2014	2013	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	236	227	+4%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	260	239	+9%
Espagne <sup>(2)</sup>	225	194	+16%
Allemagne (Concept Bau) <sup>(3)</sup>	596	460	+30%

(1) y compris TVA de 20% ou 5,5% (2) y compris TVA de 10% (3) pas de TVA

### NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	2014	2013	Variation
France	1 600	1 874	-15%
Espagne	354	280	+26%
Allemagne (Concept Bau)	89	72	+24%
Allemagne (Zapf)	68	84	-19%
<b>Total</b>	<b>2 111</b>	<b>2 310</b>	<b>-9%</b>

### SERIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE

En millions d'euros TTC	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	104	119	61	93	102	111	76	136
France (Immobilier d'entreprise)	1	0	0	55	2	0	2	0
Espagne	10	17	24	29	15	11	18	10
Allemagne (Concept Bau)	12	18	12	12	12	8	0	13
Allemagne (Zapf-hors Garages)	6	1	4	2	4	8	0	2
<b>Total</b>	<b>133</b>	<b>155</b>	<b>101</b>	<b>191</b>	<b>135</b>	<b>138</b>	<b>96</b>	<b>161</b>

**CARNET DE COMMANDES PAR TRIMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	510	511	505	481	535	544	528	498
France (Immobilier d'entreprise)	1	0	0	46	17	12	5	1
Espagne	91	104	124	107	75	83	97	84
Allemagne (Concept Bau)	40	56	67	66	81	58	54	34
Allemagne (Zapf)	50	53	51	34	49	63	63	35
<b>Total</b>	<b>692</b>	<b>724</b>	<b>747</b>	<b>734</b>	<b>757</b>	<b>760</b>	<b>748</b>	<b>652</b>

**PORTFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL**

Hors immobilier d'entreprise

En nombre d'unités	31-12-2014	31-12-2013	Variation
France	10 721	8 652	+24%
Espagne	213	278	-23%
Allemagne (Concept Bau)	449	406	+11%
<b>Total</b>	<b>11 383</b>	<b>9 336</b>	<b>+22%</b>

**PORTFEUILLE FONCIER PAR TRIMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2014				2013			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (Résidentiel)	1 787	1 819	1 938	2 195	1 268	1 301	1 426	1 738
France (Immobilier d'entreprise)	242	241	241	197	260	260	260	244
Espagne	38	52	68	46	34	23	27	46
Allemagne (Concept Bau-Premier)	213	196	213	221	200	220	220	226
<b>Total</b>	<b>2 280</b>	<b>2 308</b>	<b>2 219</b>	<b>2 659</b>	<b>1 762</b>	<b>1 804</b>	<b>1 933</b>	<b>2 254</b>

**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.14-0353 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.