



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 4 janvier 2023, 8h00

COMME ANNONCÉ, CAPELLI RÉACTIVE SA DYNAMIQUE DE VENTES EN BLOC ET CONCLUT UNE VENTE DANS LE NORD-EST DE PARIS REPRÉSENTANT 17 M€HT DE C.A. AVEC DES MARGES NORMATIVES

Paris, le 4 janvier 2023. Le Groupe CAPELLI, promoteur immobilier européen coté sur Growth Euronext Paris, annonce ce jour avoir conclu fin décembre, auprès d'un bailleur de renom, la vente de 91 logements dans le nord-est de Paris.

Après avoir procédé, dans la deuxième partie de l'année 2022, au report volontaire du lancement de plusieurs programmes immobiliers afin de faire face à une flambée des coûts de construction et ainsi préserver ses marges sur les 24 prochains mois, CAPELLI, dans un environnement où les coûts techniques redeviennent raisonnables et stables, réinitie le lancement de ses programmes en cours.

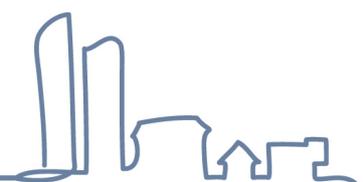
C'est donc dans ce contexte et conformément à ce qu'il avait annoncé, que le Groupe vient de conclure la vente d'une résidence intergénérationnelle de 91 logements dans le nord-est de Paris. Cette vente réalisée auprès d'un bailleur national de renom représente un chiffre d'affaires HT de 17 millions d'euros.

Ce programme qui sera réalisé dans des conditions opérationnelles conformes au budget prévisionnel initial, illustre la politique de CAPELLI de maximiser ses ventes en bloc en France (objectif de 70% des ventes totales annuelles). Il démontre également le savoir-faire de CAPELLI en matière d'optimisation du foncier (dans un but de réduction de l'artificialisation des sols) avec une priorisation sur des programmes de reconstruction de la ville sur la ville.

L'ensemble immobilier, dédié à un habitat intergénérationnel qui comprendra une tisanerie, sera composé de petits immeubles de 3 étages dans un cadre verdoyant faisant cohabiter 3 générations dans une même résidence (étudiants, jeunes actifs, familles et seniors). Il prendra la place d'anciens locaux d'activité sur un terrain de 5 100 m² et représentera 6 300 m² de plancher. Les travaux de démolition démarreront en mars prochain pour une livraison prévue au cours du 1^{er} semestre 2025.



Fort des achats de fonciers déjà réalisés, du niveau élevé d'opérations en cours et d'un marché de la construction qui se normalise, le Groupe CAPELLI anticipe un deuxième semestre 2022-2023 en





croissance. Pour l'ensemble de l'exercice, CAPELLI vise un chiffre d'affaires de l'ordre de 300 M€ avec une marge brute qui restera élevée et un taux d'EBITDA qui devrait être maintenu aux niveaux actuels.

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 45 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, seniors, 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 – sbeaupain@edifice-communication.com

