

Paris, le 22 avril 2024

Communiqué de presse.**Résultats 2023 : une solide performance financière**

Pour la quatrième année consécutive, en dépit du contexte défavorable et incertain qui affecte l'industrie immobilière, le Groupe Constructa confirme sa solidité financière et ses performances opérationnelles. Avec un bénéfice avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA) en hausse de 10 %, le Groupe, plateforme historique française de services immobiliers, prouve sa capacité à résister aux aléas du climat actuel avec un résultat net part du Groupe en hausse de 47 %. Quelques semaines après l'entrée au capital d'un actionnaire extérieur à la famille Pietri, qui se substitue à l'un des trois héritiers du Groupe, le modèle économique de Constructa, fondé sur la complémentarité de son offre, démontre sa pertinence. Dans cette même dynamique, 2024, année au cours de laquelle Constructa fêtera ses 60 ans, s'annonce riche en développements.

« L'engagement du Groupe Constructa sur différentes lignes de métiers au sein de l'écosystème immobilier le dote d'atouts pour surmonter un environnement de marché difficile, voire hostile. 2023 fut un exercice très actif pour nos filiales. 2024 débute avec l'intégration, dans notre capital, de la Caisse d'Épargne CEPAC qui investit pour qu'une success story familiale se poursuive en projet de plus grande envergure, tout en conservant sa culture et son agilité de société à taille humaine. Le modèle déployé et les résultats positifs, en croissance depuis plusieurs exercices consécutifs, nous confortent pour maintenir le cap stratégique adopté. »

**Jean-Baptiste Pietri**

Président du Groupe Constructa depuis 2020

Faits marquants 2023 :

- Livraison du **Carlton** (restructuration/extension à Cannes)
- Livraison de **La Porte Bleue** (Marseille), programme résidentiel mixte assorti de commerces
- Livraison des deux premiers immeubles résidentiels des **Jetées**, Bogen & Link (Huningue, Alsace)
- Plus de 600 000 m² de nouveaux mandats en property management et 200 000 m² renouvelés
- Lancement du fonds **Ulysse** dédié à l'immobilier hôtelier

Principaux indicateurs 2023 :

- Résultat net (part du groupe) : + 47 %
- EBITDA : + 10 %
- Dette financière corporate : - 20 %
- Première acquisition du fonds Ulysse voué à l'immobilier hôtelier
- €100 M levés pour le futur fonds dédié à la régénération urbaine

1. Un modèle qui démontre sa résilience

Malgré une conjoncture difficile, les résultats du Groupe Constructa poursuivent leur croissance. La plateforme de services immobiliers atteint des performances au-delà des prévisions. En s'adaptant au nouvel environnement de marché et en consolidant la vision de son père Marc, Jean-Baptiste Pietri, qui préside Constructa depuis quatre ans, accélère l'ascension du Groupe tout en préservant sa culture d'entreprise.

Depuis 1964, le modèle de Constructa se base sur la synergie de ses offres. L'alliance entre la maîtrise d'ouvrage (**Constructa-Les Editeurs Urbains**), la commercialisation (**Constructa 1964**), la gestion d'actifs (**Constructa Asset Management**) et celle de fonds d'investissement (**Victoires Haussmann SGP**) confirme sa viabilité et sa faculté d'adaptation à des cycles économiques variés.

2. Une année au rythme soutenu

En 2023, Constructa a poursuivi sa stratégie axée sur une offre de services haut de gamme, quels que soient le profil de l'interlocuteur ou la typologie d'actif concernée. Le long terme demeure une composante de la culture du Groupe, qu'il s'agisse d'immeuble ou de relations commerciales. L'année a été marquée par des livraisons et initiatives significatives sur tous ses segments d'activité.

- **Constructa-Les Editeurs Urbains : 15 opérations en travaux, 1 571 logements (85 000 m²) en production.** La société de promotion a, en 2023, livré des projets phares, parmi lesquels :

- à Marseille, *La Porte Bleue* avec une mixité d'usages unique : une résidence de tourisme **** de 8 900 m², 4 200 m² de logements de standing et deux commerces de 360 m²,
- à Huningue en Alsace, *Bogen & Link*, les deux premiers immeubles du projet résidentiel *Les Jetées*,
- à Cannes, la rénovation et l'extension de l'hôtel *Carlton*, chantier très ambitieux représentant un investissement de €300 M.

Ces réalisations témoignent de l'expertise et des ambitions de Constructa en promotion, AMO et aménagement urbain.

- **Constructa Asset Management (CAM) : €13 milliards d'actifs sous gestion et 2,14 M m² en property management.** Pour la cinquième année consécutive, CAM enregistre une hausse de son chiffre d'affaires qui atteint le niveau le plus élevé depuis sa création, en 1999, avec une rentabilité record.

Les trois métiers de CAM ont contribué à ce résultat. En Asset Management, la récurrence des mandats et un programme soutenu de valorisation d'actifs –travaux et arbitrages de portefeuilles– ont permis de réaliser une année record malgré un contexte de marché extrêmement difficile pour l'investissement. Citons, à titre d'exemples, la mission d'AMO pour le compte d'un investisseur allemand portant sur un immeuble de bureaux situé avenue Hoche à Paris ou la cession d'un actif de 80 000 m² pour un montant de €164 M avec un renouvellement de bail accompagné de travaux de restructuration. En Property Management, avec la volonté d'adopter un positionnement « premium » tant auprès des bailleurs que des locataires, l'année s'est révélée fructueuse avec, notamment, l'intégration de plus de 600 000 m² de bureaux et commerces et le renouvellement de missions pour plus de 200 000 m².

- **Constructa 1964 : 17 mandats en cours.** La filiale de transaction, avec sa nouvelle école de vente, consolide sa stratégie de commercialisation :
 - à Marseille, plus du tiers des prestigieux appartements de *M99* ont été pré-commercialisés (montant total : €17 M), alors que la livraison de cette tour est programmée pour 2027,
 - à Aulnay-sous-Bois, les deux tiers des appartements de la résidence *Olympia*, qui sera livrée mi-2026, sont réservés depuis septembre,
 - les programmes *La Presqu'île* à La Seyne-sur-Mer et *La Marsa* à Marseille s'inscrivent dans cette même dynamique.

- **Victoires Haussmann SGP : plus de €100 M levés.** La société de gestion de portefeuilles immobiliers a lancé son véhicule à vocation hôtelière, *Ulysse*. Celui-ci, qui ambitionne de mobiliser €150 M d'ici trois

ans, a effectué sa première acquisition, à Cannes. Des capitaux ont par ailleurs été levés pour alimenter le futurs fonds de régénération urbaine dont le lancement est prévu courant 2024. Ces levées de fonds attestent de la confiance du marché et confirment les ambitions stratégiques de Victoire Haussmann sur ces deux segments.

3. Un management responsable

En 2023, le Groupe Constructa a poursuivi une politique de ressources humaines en faveur de l'égalité femme-homme, atteignant un indice de 75 %, en nette progression. Cette dynamique sociale fut constructive et confirmée par un taux de participation de 89 % au sondage sur l'engagement. Les résultats de cet audit ont mis en exergue une très forte fierté d'appartenance et d'adhésion aux valeurs du Groupe chez les collaborateurs. Des actions concrètes tournées vers le bien-être au travail, l'épanouissement, la diversité et le dialogue social ont déjà été engagées.

En direction des populations fragilisées, la *Fondation Marc Pietri*, sous l'égide de la Fondation de France, pour l'égalité des chances s'est investie à Marseille en faveur d'associations œuvrant pour le logement des migrants ou l'habitat intergénérationnel. Ces actions seront renouvelées en 2024.

En termes de RSE, le Groupe se mobilise au-delà de ses engagements sur le plan humain. L'objectif est de réduire l'impact environnemental des réalisations, investissements et patrimoines gérés. Ainsi, CAM, qui travaille sur des mandats responsables, s'est vu décerner, en 2023, la médaille EcoVadis Silver pour ses efforts en matière de développement durable. Victoires Haussmann SGP, qui a adhéré aux Principes pour l'Investissement Responsable soutenus par les Nations Unies, privilégie toujours les investissements écologiquement et socialement respectueux. Relevant de cette même politique ISR, Les Editeurs Urbains se sont dotés d'une calculatrice carbone (Urban Impact) d'aide à la décision pour limiter l'impact climatique des projets développés. Enfin, côté corporate, le Groupe a réalisé son premier bilan carbone et mis en place des pistes d'amélioration.

4. Des perspectives 2024-2025 bénéficiant d'auspices favorables

Fort de ces résultats, Constructa aborde l'avenir avec optimisme et détermination. 2023 a démontré, en dépit de périodes de resserrement et d'incertitudes globales, la résistance de son modèle. La volonté d'innovation qui anime le Groupe, et notamment la toute récente création de Construct'IA, pour transformer l'immobilier et optimiser l'expérience client grâce à une cellule intégrée dédiée à l'Intelligence Artificielle, le place en bonne position pour les périodes de transition à venir.

« Déjà engagé dans de nouvelles opérations et fort du soutien ainsi que de la fidélité de ses partenaires, le Groupe Constructa entend maintenir les mêmes disciplines financières et qualitatives pour conserver la confiance de ses clients, particuliers, professionnels, institutionnels et territoires. L'agilité de notre business model doit nous permettre d'être prêts pour saisir les opportunités qui s'offriront avec la reprise, tant attendue par tous les acteurs de l'immobilier, de la construction et de l'aménagement urbain. »
conclut **Jean-Baptiste Pietri**.



M99 à Marseille :

une tour mixte de 30 étages, d'une hauteur de 99 mètres, composée d'appartements d'exception, d'une résidence étudiante, d'un hôtel**** et d'un restaurant panoramique, dont la réalisation devrait débuter en 2024.

À propos de Constructa

Créé en 1964, le Groupe Constructa conçoit, développe, commercialise et gère des projets immobiliers audacieux, marqueurs forts des territoires en France. Plateforme de services immobiliers, le savoir-faire du Groupe s'illustre dans quatre domaines complémentaires :

- **la promotion** avec *Constructa-Les Éditeurs Urbains* : Constructa accompagne les territoires dans le cadre de grandes opérations de renouvellement urbain en développant des programmes résidentiels, tertiaires et hôteliers positionnés sur divers segments, de la primo-accession au très haut de gamme,
- **la commercialisation** avec *Constructa 1964* : cette filiale spécialisée dans la vente de logements neufs intervient tant auprès du grand public que pour le compte d'investisseurs institutionnels,
- **la gestion d'actifs** avec *Constructa Asset Management* : Constructa assiste les investisseurs et propriétaires dans la valorisation de leurs portefeuilles immobiliers tertiaires en couvrant l'ensemble de la chaîne de création de valeur, du conseil à l'investissement, de l'Asset Management et du Property Management,
- **la constitution de patrimoines** avec *Victoires Haussmann SGP* : cette société de gestion propose des solutions d'investissement immobilières responsables sur mesure ou dans le cadre de fonds alternatifs réservés aux investisseurs professionnels.

Le Groupe Constructa est, depuis le décès de Marc Pietri en 2020, présidé par son fils Jean-Baptiste :

- 200 collaborateurs,
- 13 milliards d'actifs sous gestion,
- Plus de 300 immeubles en property management sur l'ensemble du territoire national,
- 60 000 logements vendus.

Pour plus d'informations : Groupe-constructa.com

Contacts Presse :

Treize Cent Treize - Service de Presse

Aurélie Caron, Lou Girault-Solal et Alain N'Dong

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : Presse_Constructa@1313.fr

Constructa - Responsable Communication

Séverine Lalourcey

Tél. : 06 43 11 73 52

E-mail : slalourcey@constructa.fr