

Groupe Réalités ouvre son capital à un fonds d'investissement américain spécialisé dans l'immobilier

**« Une opportunité rare pour accélérer notre développement »
déclare Yoann Joubert, gérant de la SCA**

Fondé en 2003 par trois associés avec un capital de 40.000 euros, Groupe Réalités est devenu un acteur immobilier majeur du Grand Ouest. Il accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers dans leurs projets de promotion et d'investissement.

Le groupe a revendu, en 2010, sa branche construction pour se recentrer sur la promotion. Il aborde aujourd'hui une nouvelle étape de son développement avec l'entrée dans son capital de Lexin, un fonds d'investissement américain.

Dans une perspective de croissance durable, cette opération offre de vraies garanties :

- **garantie de progrès** : les 6 millions d'euros investis par Lexin vont apporter au groupe des moyens immédiats pour se développer et réaliser son ambition de multiplier par trois sa production annuelle de logements à l'horizon 2015 ;
- **garantie de pérennité** : Lexin est un investisseur « long terme » qui prend des participations pérennes dans les sociétés dans le but de revenus réguliers ;
- **garantie d'avenir**: Lexin est un investisseur qui ne s'engage jamais à la légère, ne le faisant que pour les sociétés pour lesquelles il envisage un avenir très favorable.

Cette prise de capital par Lexin s'est accompagnée d'un changement de statut juridique. Le groupe a opté pour celui de société en commandite par actions (SCA), considéré comme le mieux adapté. Une SCA regroupe d'une part des associés commanditaires, apporteurs de capitaux, et, d'autre part, des associés commandités qui dirigent la société en étant responsables sur leurs biens propres des dettes éventuelles de la société. Le principal avantage de ce statut est de permettre aux associés commandités de diriger effectivement l'entreprise.

Dans la nouvelle organisation, Yoann Joubert, l'actuel président, devient le gérant représentant des commandités tandis que l'actionnaire américain, Metin Negrin, est co-membre du conseil de surveillance des commanditaires au côté des autres actionnaires historiques.

« Il est rare de voir un fonds américain investir dans une PME française, déclare Yoann Joubert, le gérant de la SCA. La rencontre avec Metin Negrin, le président de Lexin, nous a convaincus de sa volonté de s'impliquer fortement et durablement dans le fonctionnement du groupe. Nous avons estimé qu'il s'agissait là d'une opportunité exceptionnelle pour accélérer notre développement. »



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

« L'immobilier est le secteur d'investissement privilégié de l'activité de Lexin, renchérit Metin Negrin. Depuis plus de 20 ans, nous avons été très actifs dans l'immobilier résidentiel et cette expérience nous a permis d'évaluer les risques. Nous sommes convaincus que nous devons continuer à investir dans la pierre « réelle », contrairement aux établissements financiers qui préfèrent la pierre papier (SCPI). Voilà plusieurs années que nous cherchions un promoteur dans l'ouest de la France offrant un vrai potentiel de développement. Avec Groupe réalités, nous l'avons trouvé et nous en sommes très heureux. »

Groupe Réalités : chiffres-clés

(Exercice 2009 – 2010, clos le 30 avril 2010)

Groupe Réalités connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2010, le groupe a réalisé un CA consolidé de 41,6 millions d'euros, en augmentation de 37 % par rapport à 2008 et de 10 % par rapport à 2009. Il emploie 50 collaborateurs répartis sur cinq sites.

Son résultat opérationnel d'exploitation a fortement augmenté ces trois dernières années : de 0,53 M€ en 2008, il a atteint 1,31 M€ en 2009 et 2,45 M€ en 2010. Le pourcentage sur CA a progressé dans les mêmes proportions : 2,09 % en 2008, 3,52 % en 2009, 5,88 % en 2010.

Groupe Réalités commercialise, en moyenne, entre 250 à 350 logements par an. Cette moyenne, en augmentation progressive, devrait s'établir entre 500/600 lots en 2010 et 2011. L'objectif étant est d'atteindre les 1000 lots annuels, uniquement dans le Grand Ouest, d'ici à 2015



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com