

## **Sur un marché de la construction fortement baissier**

### **RÉALITÉS enregistre une augmentation de son CA de 25 % en 2011 mais déplore le renchérissement constant des coûts de construction et des contraintes liées aux logements sociaux**

RÉALITÉS a réalisé un chiffre d'affaires de 30 M€ sur l'année civile 2011, en augmentation de 25 % par rapport aux 24 M€ de 2010. Le résultat opérationnel de l'entreprise 2011 est de 1,6 M€, représentant 5,4% du CA HT.

Le résultat net de l'entreprise est de 1,2 millions d'euros, soit 4,2 % du CA HT. La rentabilité globale a été préservée grâce à la neutralisation de la charge financière par des produits financiers nouveaux. Réalités et ses filiales sont cotées E3 \* par la Banque de France. Cette excellente note aide ses fournisseurs à s'assurer auprès de la SFAC, COFACE et Atradius et cela permet à ses banquiers de les financer plus facilement et à un coût moindre.

RÉALITÉS confirme ainsi sa bonne santé opérationnelle, tout en émettant une réserve forte sur la rentabilité réelle des opérations. Malgré une belle dynamique, on constate en effet une baisse de celle-ci, descendue de 8,4 % en 2010 à 5,4 % en 2011. « *En cause, déclare Yoann Joubert, Président du groupe, le renchérissement constant des coûts de construction et des contraintes de logements sociaux qui dégradent fortement la rentabilité des projets. L'augmentation des taxes d'urbanisme des collectivités locales comprise entre 30 et 100 % en ce début d'année 2012 n'est pas de nature, non plus, à favoriser le développement de nouvelles opérations.* »

En termes d'activité opérationnelle, RÉALITÉS a réservé 351 lots en 2011, son plus haut niveau historique, confirmant la pertinence de la stratégie mise en place il y a maintenant deux ans.

Sur un marché qui a baissé de 10 %, l'entreprise a doublé son activité commerciale moyenne des trois exercices précédents.

Alors que les volumes, à cause de la conjoncture économique tendue, devraient baisser de manière conséquente en 2012, les objectifs du groupe restent de 500 réservations.

« *Nous nous attendons à une baisse comprise entre 20 et 30 % en 2012, poursuit Yoann Joubert. La pertinence de notre projet d'entreprise sera clairement démontrée si nous affichons une croissance de 50 % sur un marché fortement baissier. Avec 100 ventes nettes conclues au 1er trimestre, RÉALITÉS réalise un très bon début d'année, confirmant ses objectifs annuels. Nous allons donc persévérer tout en nous inquiétant fortement de la conjoncture économique tendue dans laquelle l'entreprise doit réaliser sa croissance.* »

\* E3 = Cotation forte pour les entreprises dont le CA est compris entre 15 et 30 millions d'€

#### **A propos de Réalités**

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, Réalités accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, Réalités intervient sur de grands projets qui peuvent avoir un impact significatif sur la ville : résidences de tourisme, résidences étudiantes, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...

Fondé en 2003, Réalités connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2011, le groupe a réalisé un CA consolidé de 30M€ en augmentation de 25% par rapport à 2010. Il emploie 50 collaborateurs répartis sur six sites.

Réalités ambitionne de vendre entre 600 et 700 lots en 2012.

#### **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](mailto:galivel@galivel.com)