



## LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

### Les Nouveaux Constructeurs Information financière trimestrielle au 31 mars 2011

- Chiffre d'affaires T1 2011 : 74,8 m€
  - Espagne : recul sur le trimestre mais programme de livraisons planifié au S2 2011
- Progression des réservations : + 23% vs T1 2010
- Augmentation du carnet de commandes : + 12% depuis le 31-12-2010
- Accroissement du portefeuille foncier : + 9% depuis le 31-12-2010

**PARIS, JEUDI 5 MAI 2011** - La société **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, promoteur d'immobilier résidentiel et de bureaux communique aujourd'hui son information trimestrielle au 31 mars 2011.

#### PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros

	T1 2011	T1 2010	Variation
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>74,8</b>	98,4	- 24%
<b>Réservations (TTC)</b>	<b>143</b>	116	+ 23%

  

	31-03-2011	31-12-2010	Variation
<b>Carnet de commandes (HT)</b>	<b>582</b>	518	+ 12%
<b>Portefeuille foncier (HT)</b>	<b>1 179</b>	1 077	+ 9%

**Olivier Mitterrand**, Président du Directoire, déclare :

*"Nous sommes globalement satisfaits de l'évolution de nos principaux indicateurs d'activité au cours de ce 1<sup>er</sup> trimestre, traditionnellement le plus faible de l'année. **Les Nouveaux Constructeurs** a ainsi enregistré une progression de 23% de ses réservations par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2010, et son carnet de commandes est en sensible augmentation depuis la clôture de l'exercice précédent. La progression notable de notre portefeuille foncier en immobilier d'entreprise traduit notre volonté de développement dans ce domaine. Par ailleurs, la solide structure financière dont **LNC** dispose aujourd'hui lui permet de confirmer son ambition de croissance tout en restant sélectif et attentif aux évolutions du marché."*

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 31 mars 2011, le chiffre d'affaires de **LNC** s'élève à 74,8 millions d'euros contre 98,4 millions d'euros au 31 mars 2010, en baisse de 24%.

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	3 mois - 2011	3 mois - 2010	Variation
<b>France</b>	<b>50,3</b>	<b>52,7</b>	<b>- 5%</b>
<b>Espagne</b>	<b>2,2</b>	<b>16,0</b>	<b>- 86%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>20,4</b>	<b>22,8</b>	<b>- 11%</b>
Dont Concept Bau-Premier	6,1	12,6	- 52%
Dont Zapf	14,3	10,2	+ 40%
<b>Autres implantations</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>+ 50%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>73,5</b>	<b>91,9</b>	<b>- 20%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>1,3</b>	<b>6,5</b>	<b>- 80%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>74,8</b>	<b>98,4</b>	<b>- 24%</b>

**En France**, le chiffre d'affaires résidentiel du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 s'établit à 50,3 millions d'euros contre 52,7 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Ce léger repli résulte d'une baisse de la production de logements au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, intervenue malgré la forte performance commerciale de l'année 2010 et directement liée au creux d'activité commerciale du 2<sup>ème</sup> semestre 2008 ainsi qu'au niveau bas du portefeuille foncier en 2009.

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'établit à 2,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, en recul de 13,8 millions d'euros par rapport aux 3 premiers mois de l'exercice précédent. Un calendrier de livraison important est prévu au cours du 2<sup>ème</sup> semestre de l'année, mais seules 11 livraisons ont été effectuées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 contre 42 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

**En Allemagne**, **Concept Bau-Premier** enregistre un chiffre d'affaires de 6,1 millions d'euros contre 12,6 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2010, la société n'ayant livré que 14 logements sur la période, contre 38 au 1<sup>er</sup> trimestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 14,3 millions d'euros contre 10,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2010, en progression de 40% grâce à une bonne performance de l'activité garages.

En ce qui concerne l'activité d'**immobilier d'entreprise**, après la fin de la réalisation des CPI de Montevrain, le chiffre d'affaires recule à 1,3 millions d'euros contre 6,5 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, les réservations progressent de 23% en valeur par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Elles représentent 657 logements pour les 3 premiers mois de l'exercice 2011 contre 523 pour la même période de l'exercice précédent, soit 26% de progression en volume.

### MONTANT DES RÉSERVATIONS

En millions d'euros TTC	3 mois - 2011	3 mois - 2010	Variation
<b>France</b>	<b>82</b>	<b>76</b>	<b>+ 8%</b>
Dont particuliers	69	76	- 9%
Dont ventes en bloc	13	0	
<b>Espagne</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>- 69%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>48</b>	<b>22</b>	<b>+ 114%</b>
Dont Concept Bau-Premier	26	13	+ 102%
Dont Zapf (hors activité garages)	22	9	+ 131%
<b>Autres implantations</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>+ 167%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>143</b>	<b>116</b>	<b>+ 23%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>143</b>	<b>116</b>	<b>+ 23%</b>

**En France**, les réservations augmentent de 8% en valeur et de 10% en volume par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

Cette croissance s'explique principalement par l'augmentation des ventes en bloc qui représentent 57 logements pour les 3 premiers mois de l'exercice 2011, pour un montant de 13 millions d'euros TTC, alors qu'aucune vente de ce type n'avait été enregistrée au 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, les ventes aux particuliers atteignent 301 logements contre 324 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010, les ventes aux investisseurs individuels représentant 46% des ventes au détail contre 53% pour l'ensemble de l'année 2010. A rythme d'écoulement identique entre les deux périodes, ce tassement des ventes aux particuliers résulte d'une offre commerciale **LNC** en baisse. Alors que seul un lancement commercial a eu lieu en France au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, il est à noter que 13 nouveaux lancements sont planifiés pour le 2<sup>ème</sup> trimestre.

**En Espagne**, la filiale comptait 12 programmes en cours de commercialisation au 31 mars 2011. Les réservations représentent 5 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (26 logements) contre 15 millions d'euros (70 logements) au 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Elles ont porté sur 17 logements à prix maîtrisés, 9 logements achevés et 1 logement à prix libre vendu sur plan.

Au 31 mars 2011, **Premier España** comptait 106 logements terminés invendus contre 115 au 31 décembre 2010.

**En Allemagne**, **Concept Bau-Premier** a enregistré une bonne performance sur la période grâce au succès des nouveaux programmes Nymphenburg et Ika Freudenberg. 57 réservations ont ainsi été effectuées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 contre 28 au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

Les ventes de logements de **Zapf** se sont élevées à 22 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 contre 9 millions d'euros pour la même période en 2010, portant sur 138 maisons à construire, contre 76 l'année d'avant.

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 mars 2011, le carnet de commandes atteint 582 millions d'euros (HT), en progression de 12% par rapport au 31 décembre 2010. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des 12 derniers mois, il représente environ 14 mois d'activité, contre 12 mois à fin 2010.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-03-2011	31-12-2010	Variation
<b>France</b>	<b>347</b>	<b>331</b>	<b>+ 5%</b>
<b>Espagne</b>	<b>63</b>	<b>61</b>	<b>+ 3%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>156</b>	<b>115</b>	<b>+ 35%</b>
Dont Concept Bau-Premier	86	66	+ 30%
Dont Zapf (yc activité garages)	70	49	+ 43%
<b>Autres implantations</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>+ 65%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>582</b>	<b>517</b>	<b>+ 13%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>- 100%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>582</b>	<b>518</b>	<b>+ 12%</b>

**En France**, le carnet de commandes résidentiel s'établit à 347 millions d'euros à fin mars 2011, en hausse de 5% d'euros par rapport à fin 2010.

**En Espagne**, le carnet de commandes au 31 mars 2011 s'élève à 63 millions d'euros dont une part de 68% concerne des logements à prix maîtrisés.

**En Allemagne**, le carnet de commandes atteint 156 millions d'euros au 31 mars 2011, en hausse de 35% par rapport au 31 décembre 2010 grâce à une activité commerciale soutenue et un faible nombre de livraisons au cours du trimestre.

Par rapport à la fin 2010, le carnet de commandes de **Concept Bau-Premier** progresse ainsi de 20 millions d'euros et celui de **Zapf** de 21 millions d'euros. Ce dernier se répartit à 60% pour l'activité construction et 40% pour l'activité garages.

Le carnet de commandes de l'**immobilier d'entreprise** est à zéro, les CPI de Montevrain étant à présent achevés et aucune nouvelle prise de commande n'étant intervenue dans cette activité.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 mars 2011, le portefeuille foncier de **LNC** s'établit à 1 179 millions d'euros (HT) en hausse de 9% par rapport au 31 décembre 2010.

Le portefeuille foncier résidentiel s'élève à 990 millions d'euros (ht) au 31 mars 2011, portant sur 4 620 logements. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, il représente 2 années d'activité.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAÎTRISÉ

En millions d'euros HT	31-03-2011	31-12-2010	Variation
<b>France</b>	<b>710</b>	<b>708</b>	<b>+ 0%</b>
<b>Espagne</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>- 2%</b>
<b>Allemagne</b>	<b>169</b>	<b>178</b>	<b>- 5%</b>
Dont Concept Bau-Premier	169	178	- 5%
Dont Zapf	0	0	
<b>Autres implantations</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>- 13%</b>
<b>TOTAL RESIDENTIEL</b>	<b>990</b>	<b>1 002</b>	<b>- 1%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>190</b>	<b>76</b>	<b>+ 151%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 179</b>	<b>1 077</b>	<b>+ 9%</b>

**En France**, le portefeuille foncier résidentiel est stable à 3 499 logements au 31 mars 2011 contre 3 525 au 31 décembre 2010.

**En Espagne**, le portefeuille foncier s'élève à 378 logements fin mars 2011, contre 395 fin décembre 2010. Au 31 mars 2011, **LNC** compte encore 4 terrains gelés en Espagne.

**En Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau-Premier** représente 447 logements fin mars 2011 contre 483 logements fin décembre 2010.

**Zapf** ne dispose plus de portefeuille foncier après l'arrêt complet de son activité de promotion immobilière.

En ce qui concerne l'**immobilier d'entreprise**, le portefeuille foncier atteint 190 millions d'euros (HT) au 31 mars 2011, en progression de 114 millions d'euros depuis la fin décembre 2010 grâce à la maîtrise d'un terrain à Montrouge (92) qui permettra de réaliser 26.000 m<sup>2</sup> de bureaux.

## PERSPECTIVES

Après l'accélération du rythme deancements commerciaux enregistrée tout au long de l'année 2010, **Les Nouveaux Constructeurs** entend continuer à étoffer son offre commerciale cette année et poursuivre ses efforts en termes d'affaires nouvelles, tout en demeurant vigilant sur ses critères d'acquisition foncière. **Les Nouveaux Constructeurs** entame 2011 avec un portefeuille foncier renouvelé, des équipes renforcées pleinement opérationnelles et une structure financière autorisant un développement futur.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 : jeudi 28 juillet 2011 (avant l'ouverture de NYSE-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 autres pays européens.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 60 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger. Solidement implanté en France, sa présence dans cinq 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 NYSE-Euronext Paris, depuis le 16 novembre 2006 (compartiment C, 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/fr/communiques>

## CONTACTS

### Relations Analystes et Investisseurs

#### Les Nouveaux Constructeurs

Paul-Antoine Lecocq

Directeur Délégué Finances

Tél : + 33 (0)1 45 38 45 45

Courriel : [palecocq@lncsa.fr](mailto:palecocq@lncsa.fr)

### Media

#### Cap & Cime

8 rue Royale

75008 Paris

Tél : + 33 (0)1 44 50 50 57

Courriel : [agence@capetcime.fr](mailto:agence@capetcime.fr)

### LT Value

Relations Investisseurs

Nancy Levain / Maryline Jarnoux-Sorin

Tél : +33 (0)1 44 50 39 30

Courriel: [nancy.levain@ltvalue.com](mailto:nancy.levain@ltvalue.com)

Courriel : [maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com](mailto:maryline.jarnoux-sorin@ltvalue.com)

## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES TRIMESTRIEL - PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	50,3				52,7	76,4	75,8	89,9
France (immobilier d'entreprise)	1,3				6,5	10,3	11,4	6,3
Espagne	2,2				16,0	10,9	3,6	11,8
Allemagne (Concept Bau-Premier)	6,1				12,6	2,5	8,7	36,4
Allemagne (Zapf)	14,3				10,2	20,7	24,5	43,4
Autres implantations	0,6				0,4	0,8	0,7	7,5
<b>Total</b>	<b>74,8</b>				<b>98,4</b>	<b>121,6</b>	<b>124,7</b>	<b>195,3</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RÉSERVATIONS - RÉSIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	3 mois - 2011	3 mois - 2010	Variation
France - Y compris ventes en bloc <sup>(1)</sup>	229	233	- 2%
France - Hors ventes en bloc <sup>(1)</sup>	229	233	- 2%
Espagne <sup>(2)</sup>	182	215	- 15%
Allemagne <sup>(3)</sup>	244	250	- 2%
Autres implantations <sup>(4)</sup>	109	80	+ 37%
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>222</b>	<b>- 2%</b>

(1) y compris TVA de 5,5% ou 19,6% (2) y compris TVA Accession de 7% (3) pas de TVA (4) y compris TVA de 10% en Indonésie

### NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES - RÉSIDENTIEL

En nombre d'unités	3 mois - 2011	3 mois - 2010	Variation
France	358	324	+ 10%
Espagne	26	70	- 63%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	57	28	+ 104%
Allemagne (Zapf)	138	61	+ 126%
Autres implantations	78	40	+ 95%
<b>Total</b>	<b>657</b>	<b>523</b>	<b>+ 26%</b>

### SÉRIE TRIMESTRIELLE DU CA DES RÉSERVATIONS NETTES PAR PÔLE

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	82				76	119	95	119
France (immobilier d'entreprise)	0				0	6	0	1
Espagne	5				15	14	21	15
Allemagne (Concept Bau-Premier)	26				13	17	14	21
Allemagne (Zapf)	22				9	19	23	5
Autres implantations	8				3	8	9	8
<b>Total</b>	<b>143</b>				<b>116</b>	<b>184</b>	<b>161</b>	<b>169</b>

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

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	347				297	322	331	331
France (immobilier d'entreprise)	0				28	19	8	1
Espagne	63				42	43	59	61
Allemagne (Concept Bau-Premier)	86				60	75	81	66
Allemagne (Zapf)	70				57	78	87	49
Autres implantations	16				10	15	21	10
<b>Total</b>	<b>582</b>				<b>494</b>	<b>552</b>	<b>586</b>	<b>518</b>

**PORTFEUILLE FONCIER - RÉSIDENTIEL**

En nombre d'unités	31-03-2011	31-12-2010	Variation
France	3 499	3 525	- 1%
Espagne	378	395	- 4%
Allemagne (Concept Bau-Premier)	447	483	- 7%
Allemagne (Zapf)	0	0	+ 0%
Autres implantations	296	327	- 9%
<b>Total</b>	<b>4 620</b>	<b>4 730</b>	<b>- 2%</b>

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

En millions d'euros HT	2011				2010			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
France (résidentiel)	710				617	684	619	708
France (immobilier d'entreprise)	190				29	29	29	76
Espagne	90				116	116	97	91
Allemagne (Concept Bau-Premier)	169				162	142	186	178
Allemagne (Zapf)	0				2	1	0	0
Autres implantations	21				12	15	15	25
<b>Total</b>	<b>1 179</b>				<b>938</b>	<b>986</b>	<b>946</b>	<b>1 077</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 base enregistré auprès de l'AMF sous le numéro I.06-155 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.