



Altarea poursuit l'exécution de sa feuille de route et confirme ses objectifs 2024

Foncière Commerce : dynamique opérationnelle solide

Chiffre d'affaires des commerçants +5,2%

Taux d'occupation 97,1%

Revenus locatifs 181,6 M€, en croissance de +7,1% (+6,5% à périmètre constant)

Logement : déploiement progressif de la nouvelle offre

Réservations 5 367 lots (-12%), compte tenu d'un niveau d'offre historiquement bas

Transition de l'offre en cours avec une accélération des lancements d'ici la fin de l'année,

notamment sous la gamme Access, l'offre nouvelle génération destinée aux primo-accédants

Immobilier d'entreprise : signature d'importantes transactions locatives en Bureau

Signature d'un BEFA sur l'intégralité de l'immeuble du 185 rue Saint-Honoré (6 100 m²) à Paris

Location de 8 étages (18 800 m²) de Landscape à La Défense, portant le taux d'occupation à 56%

Nouvelles activités : en ligne avec la feuille de route

Infrastructure photovoltaïque : acquisition de Préjeance Industrial pour 140 M€ de valeur d'entreprise

Asset management immobilier : poursuite de la collecte d'Alta Convictions et acquisition de 2 actifs au T3

Situation financière robuste

Chiffre d'affaires (9 mois) 1 663,8 M€ (-8,4%)

Alignement du chiffre d'affaires à la taxonomie européenne 60,8% (vs 47,1% fin septembre 2023)

1,8 Md€ de liquidités¹ à fin septembre 2024

Publication des résultats annuels 2024 le mardi **25 février 2025** après bourse
Réunion de présentation le mercredi 26 février à 8h30

Données au 30 septembre 2024 non auditées

¹ Cash disponible sous forme de placements (VMP, certificats de dépôt, soldes créditeurs) et de droits de tirages sur les crédits bancaires (RCF, autorisations de découvert).

I – CHIFFRE D’AFFAIRES ET REVUE OPERATIONNELLE DES ACTIVITES

Chiffre d’affaires consolidé 1 663,8 M€ (-8,4%)

Au 30 septembre 2024, le chiffre d’affaires consolidé d’Altarea (9 mois) s’établit à 1 663,8 M€ en recul de -8,4%² en raison de la baisse de la Promotion. La foncière Commerce affiche une dynamique remarquable, avec une progression de son chiffre d’affaires de +7,7%.

Chiffre d’affaires en M€	T1 2024	T2 2024	T3 2024	9M 2024	T1 2023	T2 2023	T3 2023	9M 2023	Var. 9M vs 2023
Revenus locatifs	59,7	60,8	61,1	181,6	54,3	57,1	58,1	169,5	+7,1%
Prestations de services	7,1	7,1	6,6	20,8	5,9	7,1	5,5	18,5	+12,5%
Promotion Commerce	0,6	1,2	0,4	2,2	-	-	2,0	2,0	+14,6%
Commerce	67,3	69,2	68,2	204,6	60,2	64,2	65,6	189,9	+7,7%
Chiffre d’affaires à l’avancement	450,2	506,6	351,9	1 308,8	441,6	559,8	463,5	1 464,9	-10,7%
Prestations de services	7,3	6,0	4,2	17,5	4,1	3,9	3,1	11,1	+56,7%
Logement	457,5	512,6	356,2	1 326,2	445,7	563,6	466,8	1 476,1	-10,2%
Chiffre d’affaires à l’avancement	53,4	35,4	41,3	130,2	49,0	61,2	32,7	142,9	-8,9%
Prestations de services	0,7	1,2	0,8	2,7	1,5	4,6	0,6	6,6	-58,9%
Immobilier d’entreprise	54,1	36,7	42,1	132,9	50,5	65,8	33,3	149,5	-11,1%
Chiffre d’affaires	578,9	618,5	466,5	1 663,8	556,3	693,6	565,5	1 815,5	-8,4%

A fin septembre 2024, le chiffre d’affaires est désormais **majoritairement aligné à la Taxonomie Européenne**³ à 60,8 % (vs 47,1% à fin septembre 2023).

Foncière Commerce : dynamique opérationnelle solide

La foncière Commerce continue d’afficher des indicateurs de performance très bien orientés, et ce pour toutes les typologies de commerces (grands centres, commerces de flux, retail parks, commerce de proximité) :

- **fréquentation** en hausse de +1% sur les 9 premiers mois de l’année par rapport à 2023 ;
- **chiffre d’affaires des commerçants** en progression de +5,2% ;
- **demande locative** toujours soutenue, avec 255 baux signés pour 24,7 M€ de loyer minimum garanti ;
- **vacance financière** à 2,9% ;
- **revenus locatifs IFRS** au 30 septembre (9 mois) en progression de +7,1%⁴ à 181,6 M€, contre 169,5 M€ au 30 septembre 2023 (+6,5% à périmètre constant).

Le Groupe poursuit les travaux de la gare Paris-Austerlitz, qui, avec ses 25 000 m² de commerces, constitue le plus grand projet commercial de Paris intra-muros. La prochaine étape sera le lancement de la commercialisation des cellules prévue début 2025.

Enfin en septembre dernier, Altarea a cédé à SCOR sa participation de 15,9% dans MRM pour 18 M€.

² Altareit, filiale spécialisée dans la promotion immobilière et détenue par Altarea à 99,85%, a réalisé un chiffre d’affaires de 1 460,1 M€ sur les 9 premiers mois de l’exercice (-10,2% versus fin septembre 2023, à 1 626,3 M€).

³ Le Règlement Taxinomie (ou taxonomie européenne) est un système de classification commun à l’Union Européenne (UE) permettant d’identifier les activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental.

⁴ Dont impact périmètre de +0,6% lié à l’ouverture de l’extension de La Vigie en septembre 2023 et +4,5% d’indexation.

Logement : déploiement progressif de la nouvelle offre

A fin septembre, les réservations⁵ sont en baisse en raison du niveau historiquement bas de l'offre à la vente. L'offre issue du cycle précédent est écoulee et l'ajustement de l'appareil de production du Groupe est en passe d'être finalisé, avec des équipes opérationnelles tournées vers le nouveau cycle qui s'amorce.

Réservations (9 mois)	30/09/2024		30/09/2023		Var.
Particuliers – Accession	312	24%	424	25%	-26%
Particuliers – Investissement	334	25%	524	30%	-36%
Institutionnels – Ventes en bloc	675	51%	774	45%	-13%
Total en valeur (en M€ TTC)	1 321		1 722		-23%
Particuliers – Accession	1 032	19%	1 298	21%	-21%
Particuliers – Investissement	1 283	24%	1 927	32%	-33%
Institutionnels – Ventes en bloc	3 052	57%	2 844	47%	+7%
Total en lots	5 367		6 069		-12%

Compte tenu du succès commercial de *Rive Nature* à Villeneuve-la-Garenne⁶, Altarea compte accélérer ses lancements commerciaux d'ici la fin de l'année sous la gamme *Access*⁷. Ces derniers devraient représenter la majorité des lancements prévus, et être répartis équitablement entre Région Parisienne et Régions.

D'importantes ventes en bloc sont en cours de discussion et devraient se concrétiser d'ici la fin de l'année.

Les acquisitions foncières sont attendues en hausse d'ici la fin de l'année, et devraient monter en puissance tout au long de l'année 2025.

Immobilier d'entreprise : signatures d'importantes transactions locatives en Bureau

A Paris, Altarea a signé un BEFA de 9 ans ferme avec le cabinet d'avocats Ashurst pour l'ensemble immobilier situé au 185 rue Saint-Honoré. Acquis en mars dernier, cet ensemble de 6 100 m² bénéficiant d'une localisation d'exception au cœur de la capitale fera l'objet d'une réhabilitation importante pour une livraison prévue au 1^{er} semestre 2026.

A La Défense, le Groupe a également loué 8 étages de Landscape (18 800 m²) portant le taux d'occupation à 56%.

Nouvelles activités : déploiement en ligne avec la feuille de route

En **infrastructures photovoltaïques**, Altarea poursuit son développement et a acquis début juillet Préjeance Industrial⁸ pour 140 M€.

En **Asset Management immobilier**, la SCPI Alta Convictions déploie sa stratégie d'investissements diversifiée, produit et géographique, avec l'acquisition de locaux d'activités près d'Orléans en juillet et celle d'un actif industriel à Madrid en septembre dernier.

⁵ Réservations nettes des désistements, en euros TTC quand exprimées en valeur. Placements à 100%, à l'exception des opérations en contrôle conjoint pris en quote-part.

⁶ Programme Rive Nature dont les délais d'écoulement sont inférieurs à 3 mois (taux d'écoulement de plus de 35%).

⁷ Access est l'offre nouvelle génération abordable, décarbonée et rentable destinée aux primo-accédants avec une conception entièrement revue et des modalités de financement innovantes.

⁸ Préjeance Industrial est spécialisée dans le développement de projets photovoltaïques en toitures de petites et moyennes tailles (entre 100 et 500 kWc), principalement sur des hangars agricoles.

II – PERSPECTIVES

Altarea poursuit l'exécution de sa feuille de route conformément au calendrier fixé et confirme ses perspectives 2024

Après une année 2023 dédiée à la réduction des risques et l'apurement du cycle précédent, Altarea a consacré 2024 à poser les fondations du nouveau cycle tant sur les métiers historiques que sur les nouvelles activités. A fin septembre 2024, la position de liquidité du Groupe est solide à 1,8 Md€⁹ et la feuille de route stratégique se déroule conformément au calendrier fixé. Le Groupe **confirme son objectif de croissance de FFO¹⁰ pour l'exercice en cours par rapport à 2023.**

Altarea fera un point sur les avancées de sa feuille de route à l'occasion de la publication de ses résultats annuels.

Calendrier financier 2025

Résultats annuels 2024 : 25 février 2025 (après bourse) – Réunion de présentation le 26 février à 8h30

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le leader français de la transformation urbaine bas carbone avec l'offre immobilière la plus complète au service de la Ville et de ses acteurs. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire et de marques reconnues pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

CONTACTS FINANCE

Eric Dumas, Directeur Financier
edumas@altarea.com, tél : + 33 1 44 95 51 42

Pierre Perrodin, Directeur Financier Adjoint
pperrodin@altarea.com, tél : + 33 6 43 34 57 13

Agnès Villeret - KOMODO
agnes.villeret@agence-komodo.com, tél. : +33 6 83 28 04 15

Pour toutes questions : investisseurs@altarea.com
Plus d'informations : www.altarea.com/finance/espace-investisseur

Avertissement

Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altarea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altarea, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet www.altarea.com. Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle uniquement fondées sur les informations disponibles actuellement et ne sont valables qu'à la date du présent document. Elles ne constituent pas des garanties quant aux performances futures du Groupe Altarea. Bien qu'Altarea estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont par nature soumises à des risques et incertitudes qui sont inconnus ou que Altarea est incapable de prévoir ou de contrôler pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales.

⁹ Cash disponible sous forme de placements (VMP, certificats de dépôt, soldes créditeurs) et de droits de tirages sur les crédits bancaires (RCF, autorisations de découvert). y inclus l'émission obligatoire de 300 M€ à échéance 7 ans placée en septembre auprès d'une base d'investisseurs élargie, témoignant la confiance du marché dans la feuille de route stratégique du Groupe.

¹⁰ Funds From Operations (FFO) ou cash-flow courant des opérations : résultat net, part du Groupe hors les variations de valeur, les charges calculées et les frais de transaction.