

REALITES

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour sécuriser la pérennité de son activité, REALITES place plusieurs sociétés en procédure collective

Nantes, le 5 février 2025, 17h45. A l'initiative de REALITES, plusieurs demandes d'ouverture de procédure collective ont été déposées auprès du Tribunal de Commerce de Nantes afin d'assurer la pérennité de l'entreprise et de sécuriser la continuité de ses projets. Par décision du 5 février, le Tribunal de Commerce de Nantes a accepté le placement en redressement judiciaire de plusieurs sociétés du Groupe avec une période d'observation de six mois. Les programmes immobiliers en chantier ne sont pas touchés.

Indispensable pour finaliser la restructuration de REALITES engagée depuis plus d'un an, l'entrée volontaire dans cette nouvelle procédure va permettre la poursuite des activités, avec la livraison d'une soixantaine de programmes immobiliers prévue en 2025 et 2026, représentant notamment 3 200 logements. Ce projet de mise en redressement judiciaire concerne les sociétés holding du Groupe et une vingtaine de sociétés de programmes déjà livrés. Aucun projet en phase travaux n'est concerné.

Discuté avec ses créanciers dans le cadre des procédures de conciliation puis de mandat ad'hoc, le projet de restructuration de REALITES sera désormais présenté au Tribunal de Commerce de Nantes. Celui-ci a désigné en qualité de mandataires judiciaires, l'étude Philippe Delaere & Associés, en la personne de Maître Philippe Delaere, et l'étude MJO, en la personne de Maître Frédéric Blanc, et en qualité d'administrateurs judiciaires, l'étude Thevenot Partners, en la personne de Maître Bertrand Manière, et l'étude AJUP, en la personne de Maître Christophe Dolley.

Une nouvelle procédure face à l'ampleur sans précédent de la crise immobilière

Depuis 2022, le marché immobilier subit une conjoncture catastrophique, marquée par la forte hausse conjuguée des coûts de construction et des taux d'intérêt, ainsi que par la chute des crédits immobiliers. Cela a directement impacté le pouvoir d'achat immobilier des potentiels acquéreurs et la rentabilité des projets, fragilisant grandement les acteurs du secteur. Conséquence : le marché du logement collectif neuf a chuté de plus de 50 % entre 2021 et 2024 (source : FPI), le marché tertiaire s'est effondré de 64 % en 2023 et de 39 % au premier semestre 2024 (source : BNP Paribas Real Estate), tandis que les défaillances dans la promotion immobilière ont atteint le record de 690 cas en 2024 (source : BPCE).

Cette crise immobilière sans précédent est survenue alors que REALITES était en situation d'hyper-croissance avec un portefeuille de projets à hauteur de 3,182 milliards d'euros à fin 2022, conforme à l'ambition de réaliser 800 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2025. Sa réussite d'hier est devenue son fardeau d'aujourd'hui, alors que la stabilisation de sa structure financière était en cours. Pour s'adapter à ce nouveau contexte, REALITES a dû réduire drastiquement ses coûts de structure, ses effectifs et son objectif de développement, adapter son backlog de projets et procéder à la cession ou liquidation de plusieurs de ses filiales. En parallèle, le Groupe a également engagé la restructuration de sa dette auprès de ses créanciers, dans le cadre d'une procédure de conciliation débutée en juillet 2024 et poursuivie par un mandat ad'hoc depuis le 19 décembre 2024.

REALITES

Face à l'accumulation des dettes financières et de l'encours fournisseurs, à l'aggravation des difficultés de refinancement et de commercialisation des programmes immobiliers (notamment en raison de la divulgation de la conciliation) et à l'impact insuffisant des mesures adoptées depuis plus d'un an, la décision d'ouverture d'une procédure collective a été rendue nécessaire.

60 chantiers en cours pour livrer 3 200 logements en 2025 et 2026

Le projet de plan de continuité de REALITES repose sur la livraison en 2025 et 2026 des programmes actuellement en chantier, générant ainsi du chiffre d'affaires, sur la cession de projets, d'actifs immobiliers et de filiales (pour près de 50 M€), ainsi que sur le lancement de nouveaux programmes dès 2025.

À date, REALITES pilote 60 chantiers (3 200 logements, mais aussi des surface pour les commerces, les activités tertiaires ou l'enseignement supérieur), qui restent la priorité afin de préserver les intérêts des clients. Les sociétés de projet de ces 60 chantiers ne sont pas placées en redressement judiciaire : les chantiers sont soit en activité, soit en cours de redémarrage grâce au soutien des garants, des banques et des fournisseurs, avec un objectif de reprise effective d'ici la fin du premier semestre 2025. Certains projets en phase amont de conception (chantier non démarré) sont ou seront vendus, d'autres abandonnés. A la sortie de cette nouvelle procédure, de nouveaux projets, plus sécurisés et adaptés à la nouvelle donne du marché immobilier, seront lancés en 2025 et 2026, notamment en co-promotion.

« Nous avons choisi de nous battre, avec un objectif clair : terminer nos 60 chantiers en cours, pour nos clients. Pour y parvenir, nous sommes bien entourés et je remercie sincèrement nos partenaires opérationnels et financiers qui mettent tout en œuvre pour trouver des solutions. Nos équipes font preuve d'un engagement et d'une résilience remarquables, salués par tous, je les remercie également. Cette mesure volontaire de protection et de sauvegarde constitue une étape nécessaire pour finaliser notre restructuration, simplifier notre organisation et renforcer notre plan d'économies. Autrement dit pour atterrir, enfin, et pouvoir préparer l'avenir. Nous restons déterminés à en sortir le plus rapidement possible, avec humilité et persévérance », souligne Yoann Choin-Joubert, Président-Directeur Général de REALITES.

À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles des solutions immobilières utiles, créatrices d'attractivité et de développement économique. Logements, bureaux, résidences avec services, pôles santé, crèches, commerces... dans tous nos projets, nous pensons le besoin et l'usage avant l'ouvrage. Pour cela, le Groupe dispose d'une expertise globale qui va de la conception à l'exploitation, en passant par le développement, l'investissement et le portage.

Premier maître d'ouvrage devenu « entreprise à mission » en France dès 2021, REALITES est un acteur engagé de l'immobilier qui concilie but lucratif et intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus. En 2023, son chiffre d'affaires était de 402 millions d'euros.

REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA). REALITES est éligible comme support de réinvestissement dans le cadre d'un report d'imposition tel que prévu par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.



Pour en savoir plus : realites.com

Contact presse :

REALITES - Matthieu Maury : 06 80 12 29 94 – m.maury@realites.com