



Lyon, le 15 mai 2009

CA annuel 2008/2009 à 50,6 M€ Net redressement de l'activité à compter de mars 2009

Dans un environnement qui a été particulièrement difficile avec un effondrement marqué du marché immobilier fin 2008 et tout début 2009, le Groupe CAPELLI réalise un chiffre d'affaires annuel au 31 mars 2009 de 50,6 M€.

Préservation des équilibres financiers

Sur la période, l'évolution du chiffre d'affaires fait apparaître un repli de l'activité Aménagement / Lotissement qui avait connu un record historique en 2007/2008 et une solide résistance de l'activité VEFA « Maison de ville ». Au 31 mars, l'activité totale se répartit comme suit :

En M€ (non audités)	31 mars 2009 12 mois	31 mars 2008 12 mois
Aménagement/ Lotissement	39,9	57,1
Promotion Immobilière	10,7	8,5
Chiffre d'affaires annuel	50,6	65,6

Dans ce contexte de détérioration du marché, le Groupe CAPELLI a fait preuve de réactivité en adaptant rapidement ses structures aux conditions de marché. Cette détermination lui a permis de **préserver ses équilibres financiers avec des résultats qui seront positifs sur l'ensemble de l'exercice.**

Redressement de tendance confirmé

Un redémarrage du marché se dessine depuis février 2009 et se matérialise en mars et avril par des contacts et des ventes en nette progression par rapport aux derniers mois de 2008.

Plusieurs facteurs contribuent à ce changement de tendance et notamment les mesures incitatives mises en place par les pouvoirs publics visant à favoriser l'accession à la propriété aux primo-accédants (prêt à taux zéro, Pass Foncier, défiscalisation des intérêts d'emprunt,...), à développer le logement social et à encourager l'investissement locatif (loi Scellier).

Le marché des primo-accédants bénéficie également d'une détente sur les conditions de prêts et de la raréfaction des produits.

Pour accompagner et accélérer ce début de relance, le Groupe CAPELLI a mis en place des outils marketing et des actions commerciales qui se révèlent extrêmement efficaces.

- En mars 2009, le Groupe lance son concept «terrains Low Cost». Spécialement étudiés pour les primo-accédants, ces lots bénéficient d'un mix Prix / Produit / Localisation qui permet de s'inscrire dans un budget foncier maîtrisé. Pour accompagner ce concept, un nouveau site www.terrainlowcost.fr est venu compléter le site www.monrevedeterrain.com lancé en octobre 2008.



L'impact sur le nombre de visites et de prospects est particulièrement important avec plus de 9000 visiteurs uniques qui se sont connectés durant la dernière semaine d'avril générant une augmentation très significative du nombre d'appels entrants. Les demandes issues du net sont ainsi en hausse de 112% et le taux de transformation des demandes en options est en progression significative.

- Afin de mieux faire connaître les bénéfices apportés par le Pass Foncier, le Groupe a démultiplié ses actions auprès des communes où il dispose de terrains. Ces actions remportent une réelle écoute et se concrétisent par plus de 200 lots à la vente.
- Totalement différente des produits de défiscalisation classiques, la maison « Prête à Louer CAPELLI » comprend un terrain viabilisé de 400 m² environ et une maison de 85 m². Avec 20 programmes en cours, ce produit d'investissement enregistre un franc succès du fait de la rareté de la maison individuelle en locatif et d'une implantation dans des zones sélectionnées pour leur fort potentiel.
- Les partenariats et synergies avec d'autres intervenants du secteur (lotisseurs, sites web, constructeurs de maisons individuelles, ...) se poursuivent, générant un volume d'affaires complémentaires.

L'ensemble de ces actions démontre toute sa pertinence avec **un nombre de lots réservés et actés qui ne cesse de progresser et représente aujourd'hui un chiffre d'affaires de 42,7 M€.**

Dans le même temps, le Groupe CAPELLI reste particulièrement attentif à poursuivre des mesures visant à renforcer sa structure financière et **à générer du cash.**

Le Groupe CAPELLI reste confiant dans sa capacité à tirer pleinement profit du rebond du marché qui se profile afin de conforter son activité 2009/2010 et revenir à des performances financières plus conformes avec ses repères historiques.

Prochaine publication : Les résultats annuels seront publiés le 6 juillet 2009 prochain après bourse.

A propos du Groupe CAPELLI

Deuxième lotisseur de France, le Groupe familial CAPELLI bénéficie d'une expérience reconnue de 30 ans en détection, acquisition et viabilisation de terrains destinés à la construction de maisons individuelles et commercialisés auprès d'une clientèle principalement composée de primo-accédants. Véritable partenaire des communes, le Groupe CAPELLI s'inscrit comme un créateur d'urbanisation capitalisant sur son savoir faire, la qualité de son process et son activité de promotion horizontale devenant ainsi un interlocuteur privilégié des mairies pour l'aménagement de leur territoire. Dans un marché du logement en constante expansion, le Groupe accélère sa croissance par le maillage du territoire national avec une présence actuelle sur 32 départements.

Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530 – Bloomberg CAPLI FP – Reuters CAPLI. PA

Contacts

Christophe CAPELLI - Président Directeur Général
 Rodolphe PEIRON - Directeur Administratif et Financier
 Florence PIERREVILLE- Responsable de la Communication
 Tél : 04 78 47 49 29 – contact@capelli-immo.fr
 Site Internet : www.capelli-immo.fr