



COMMUNIQUE DE PRESSE

Yoann JOUBERT et Christophe de BREBISSON, dirigeants et fondateurs de REALITES, rachètent la participation de 30% du capital de REALITES détenue par LEXIN

Saint Herblain, le 28 mars 2017. Yoann JOUBERT et Christophe de BREBISSON annoncent une réorganisation actionnariale de la société REALITES autour de la société DOGE (contrôlée par M. Yoann JOUBERT).

Dans les prochains jours, la société LEXIN cèdera l'intégralité de sa participation dans la société REALITES, soit 30% du capital de cette société au profit de la société DOGE. Préalablement à cette cession, la société DB2 apportera, au profit de la société DOGE, l'intégralité des actions REALITES qu'elle détient, soit 9,11% du capital de cette société. Cet apport sera rémunéré par l'émission de 183 871 actions DOGE (représentant environ 38% de son capital) attribuées à la société DB2, le solde étant détenu par M. Yoann JOUBERT.

A l'issue des opérations, DOGE détiendra 54,11% des actions et 55,29% des droits de vote de REALITES.

Actionnariat REALITES	Actions		Droits de vote	
	#	%	#	%
DOGE	1 402 773	54,11%	1 781 804	55,29%
Managers	262 169	10,11%	317 710	9,86%
Autres	927 401	35,78%	1 123 218	34,85%
Total	2 592 343	100,0%	3 222 732	100,0%

Yoann JOUBERT demeurera l'actionnaire majoritaire de DOGE, société qui, de manière permanente depuis 2010, a toujours été le membre prédominant du concert. DOGE consolide ainsi sa position, en la pérennisant, aux côtés de DB2 qui deviendra l'actionnaire minoritaire de DOGE. La gouvernance du groupe s'ancre ainsi autour des deux associés fondateurs de REALITES, Yoann JOUBERT, Président-Directeur Général, et Christophe de BREBISSON, actionnaire unique de DB2 et fondateur de REALITES, présents tous les deux dans l'entreprise depuis sa création en décembre 2003.

Cette opération traduit la confiance qu'ont les fondateurs dans la capacité de REALITES à réussir son projet dans les meilleures conditions économiques et dans les meilleurs délais.

La société DOGE acquerra les titres Réalités détenus par LEXIN au prix de 20,16 euros l'action, correspondant à une valorisation de REALITES de 52 M€.

Les fondateurs réalisent cette opération à ce prix pour plusieurs raisons :

- Les fondateurs ont souhaité tenir les engagements pris auprès de LEXIN qui avait assumé des risques importants en 2010 lors de son entrée au capital ; LEXIN avait également accepté de proroger de deux ans sa sortie du capital, prévue initialement en 2015. LEXIN a eu un rôle extrêmement bénéfique pour l'entreprise en lui permettant, avec une grande compréhension des enjeux et des aléas du métier de promoteur, de réaliser une croissance importante. Grâce à l'investissement de LEXIN en 2010, et malgré une crise en 2012, REALITES a pu tenir ses objectifs en commercialisant plus de 1 000 logements en 2016. Il était fondamental pour les dirigeants et fondateurs d'assurer une sortie cohérente à ce premier investisseur significatif.

- Les fondateurs valorisent également la consolidation du bloc majoritaire historique de l'entreprise et évitent ainsi toute perte de contrôle de REALITES. En contrôlant directement REALITES non seulement en droits de vote mais désormais en capital, les fondateurs souhaitent en effet garantir la stabilité de la gouvernance et des valeurs de l'entreprise afin de poursuivre dans les meilleures conditions le développement de REALITES.
- Le prix d'acquisition des titres REALITES par DOGE traduit la confiance qu'ont les fondateurs dans le potentiel de création de valeur qu'a l'entreprise à court et moyen terme. Pour information, sur la base des comptes au 31 décembre 2016 et du cours de bourse au 27 mars 2017, le PBR (capitalisation boursière/capitaux propres part groupe) s'établit à 0,92 et le PER (capitalisation boursière/RNPG) à 8,5.

Fidèles à leurs engagements, les fondateurs souhaitent inscrire REALITES dans une dynamique de croissance profitable, l'ancrant comme un acteur reconnu du marché immobilier français. REALITES, avec l'ensemble de ses compétences, pense être en mesure de répondre aux tendances lourdes du marché immobilier qui poussent les acteurs à devenir des aménageurs, urbanistes, développeurs économiques et promoteurs immobiliers en co-construction de la ville de demain avec les collectivités locales.

L'opération sera réalisée définitivement fin avril 2017. Dans ce cadre, la société DOGE franchira en hausse les seuils de 50% du capital et des droits de vote de la société REALITES, ce qui est générateur d'une obligation de dépôt d'un projet d'offre publique sur l'ensemble des titres de la société REALITES. Néanmoins, la société DOGE a sollicité et obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique, sur le fondement de l'article 234-9 6° du règlement général.

À propos de REALITES

REALITES est un groupe intégré de services immobiliers - montage et développement foncier, maîtrise d'œuvre, commercialisation, transaction, gestion, assurances, gestion de portefeuille, financement, conseil patrimonial, marketing et communication - qui intervient sur le Grand Ouest de la France, et à Paris. Le groupe place ses clients - particuliers, investisseurs ou collectivités - au cœur de son organisation, et les accompagne au quotidien dans leurs projets en s'appuyant sur une expérience et un savoir-faire déployés autour de la promotion de logements neufs.

Fondé en 2003, et fort de 170 collaborateurs répartis sur neuf sites, REALITES connaît une croissance dynamique de sa production et de son chiffre d'affaires depuis sa création. En 2016 notamment, l'entreprise a enregistré pour la première fois plus de 1000 contrats de réservations nets, représentant un volume d'activités de 145 millions d'euros HT. Depuis 2014, REALITES est coté sur le marché Alternext d'Euronext Paris.

FINANCE

RELATIONS INVESTISSEURS	REALITES 02 40 75 50 91 - comfi@realites.com
--------------------------------	--

IMMOBILIER

RELATIONS PRESSE	Galivel & Associés Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com
-------------------------	--