

COMMUNIQUE DE PRESSE

ACTIVITE A FIN JUIN 2023¹

Nota : la présentation des informations contenues dans le présent document est conforme à celle retenue habituellement dans le rapport annuel du Groupe RESIDE ETUDES

I - Activités de gestion

Nombre de logements gérés par enseigne	Au 30/06/2023	Au 30/06/2022
Les Estudines, Stud'City	18 440	17 893
Séjours & Affaires	2 762	3 047
Residhome	5 751	5 229
Relais Spa	217	217
Le Recif	146	146
Séniors : La Girandière & Victoria Palazzo	5 958	6 380
Total	33 274	32 912

Au cours du premier semestre 2023, le Groupe poursuit son développement avec l'ouverture de 5 nouvelles résidences services pour séniors sous la marque La Girandière à Villeneuve d'Ascq, Reims, Saint Paul les Dax, Moissy Cramayel et Saumur.

Sur les 12 derniers mois, 17 résidences ont ainsi été ouvertes tandis que 15 ont été cédées, dont 14 résidences seniors et une résidence étudiante à Marseille.

A fin Juin 2023, le Groupe RESIDE ETUDES dispose d'un parc de 33 274 lots en croissance de +1,1% par rapport au premier semestre 2022.

Recette du secteur d'activité gestion en M€ (HT)	Au 30/06/2023	Au 30/06/2022
Résidences Services Gestion et filiales	69,5	64,5
Réside Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	81,5	68,2
Réside Etudes Séniors	51,6	55,0
Autres	3,0	1,8
Total	205,6	189,5

Sur le premier semestre 2023, le Groupe enregistre des recettes d'exploitation de près de 206 m€, en hausse de +8,5% par rapport au premier semestre 2022.

L'activité étudiante en croissance de +7,8% par rapport au S1 2022 bénéficie sur le premier semestre 2023 du succès de la rentrée locative 2022, et de la reprise du segment courts séjours par rapport au premier semestre 2022.

Le RevPAR de la branche tourisme progresse de +19,5% fortement par rapport à un premier semestre 2022 encore marqué par l'impact de la crise Covid. Les dynamiques observées au cours des semestres précédents se poursuivent avec des prix moyens en hausse et un niveau d'occupation comparable. Les résidences 4*, pour lesquelles la crise a été plus marquée au premier semestre 2022 que les segments 2 et 3 *, bénéficient d'un effet base favorable sur ce premier semestre 2023.

Concernant la branche résidence Séniors, la baisse du chiffre d'affaires provient d'un effet de périmètre (cession de résidences matures fin 2022). A périmètre constant du 30 juin 2023, le chiffre d'affaires est en progression de +32%.

¹ Les informations présentées ci-après n'ont pas fait l'objet d'un rapport financier semestriel. En conséquence, elles n'ont pas non plus fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes.

II - Activités de promotion

Statistiques de réservations et de signatures d'actes notariés HT :

	Au 30/06/2023	Au 30/06/2022
Réservations HT réalisées en M€	35,1	67,2
(Net d'annulations)		
En nombre de logements	158	341
Actes notariés HT signés en M€	38,1	60,7
En nombre de logements	167	308

Bien que les investisseurs particuliers continuent d'apprécier les logements gérés, l'activité promotion du Groupe reste sensiblement ralentie sur le premier semestre 2023 comme l'ensemble de la profession.

Le montant des réservations à fin juin 2023 atteint 35,1 M€ soit un recul de 48% par rapport à la même période l'année précédente. Le faible niveau de mise à l'offre de 2022 et du 1^{er} semestre 2023 (un seul lancement commercial au s1 2023) ainsi que le contexte actuel défavorable (taux intérêts, inflation...) expliquent cette faible performance commerciale.

Les ventes notaires sont en baisse de -37% par rapport au 1^{er} semestre 2022 malgré un mix produit plus favorable (prix de vente moyen en hausse de +16%). L'activité a été toutefois plus soutenue sur le second trimestre 2023 en comparaison au trimestre précédent (+22% du nombre de réservations de logements).

III - Activités patrimoniales

Les recettes de la branche patrimoniale s'établissent à 9,0 M€ pour le premier semestre 2023.

Les effets de périmètre, principalement les cessions d'actifs réalisées en 2022, contribuent négativement pour -0,9 M€ (cessions de murs des résidences étudiantes de Marseille, Saint-Maur-des Fossés et des locaux de services des résidences seniors, intervenues courant décembre 2022).