

COMMUNIQUE DE PRESSE

ACTIVITE A FIN MARS 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 31/03/2023	Au 31/03/2022
Les Estudines, Stud'City	18 449	17 967
Séjours & Affaires	2 988	3 029
Residhome	5 505	5 092
Relais Spa	217	217
Le Recif	146	146
Séniors : La Girandière & Victoria Palazzo	5 666	5 998
Total	32 971	32 449

Au cours du premier trimestre 2023, le Groupe poursuit son développement avec l'ouverture de 2 nouvelles résidences services pour séniors sous la marque La Girandière à Villeneuve d'Ascq et Reims.

Sur les 12 derniers mois, 19 résidences ont ainsi ouvert tandis que 15 ont été cédées, dont 14 résidences seniors et une résidence étudiante.

A fin Mars 2023, le Groupe RESIDE ETUDES dispose d'un parc de 32 971 lots en croissance de +1,6% par rapport au premier trimestre 2022,

Recette du secteur d'activité gestion en M€ (HT)	Au 31/03/2023	Au 31/03/2022	Evolution 2023/ 2022
Résidences Services Gestion et filiales	35,3	31,6	12%
Réside Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	36,9	26,9	37%
Réside Etudes Séniors	25,4	26,8	-5%
Autres	1,1	1,1	3%
Total	98,8	86,4	14%

Sur le premier trimestre 2023, le Groupe enregistre des recettes d'exploitation de près de 100 m€ , en hausse de +14% par rapport au premier trimestre 2022..

L'activité étudiante bénéficie sur le premier trimestre 2023 du succès de la rentrée locative 2022, et de la reprise du segment courts séjours par rapport au premier trimestre 2022.

Le RevPAR de la branche tourisme progresse fortement, de 37%, par rapport à un premier trimestre 2022 encore marqué par l'impact de la crise Covid. Les dynamiques observées au cours des trimestres 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 trimestre 2022 que les segments 2 et 3 *, bénéficient d'un effet base favorable sur ce premier trimestre 2023.

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

Concernant la branche résidence Séniors, les effets de périmètre (ouverture de nouvelles résidences et cession de résidences matures fin 2022) ont un impact négatif.

II - Activités de promotion

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

	Au 31/03/2023	Au 31/03/2022
Réservations HT réalisées en M€ (Net d'annulations)	15,3	33,1
En nombre de logements	71	167
Actes notariés HT signés en M€	10,8	32,9
En nombre de logements	52	168

Bien que les investisseurs particuliers continuent d'apprécier les logements gérés, l'activité promotion du Groupe est sensiblement ralentie au 1^{er} trimestre 2023 comme l'ensemble de la profession.

Le montant des réservations à fin mars 2023 atteint 15,3 M€ soit un recul de 54% par rapport à la même période l'année précédente. Le faible niveau de mise à l'offre de 2022 ainsi que le contexte actuel défavorable (taux intérêts, inflation...) expliquent cette faible performance commerciale.

Dans la continuité, les ventes notaires sont en baisse de -67% par rapport au 1^{er} trimestre 2022 malgré un mix produit plus favorable (prix de vente moyen en hausse de +7%).

III - Activités patrimoniales

Les recettes de la branche patrimoniale s'établissent à 4,3 M€ pour le premier trimestre 2023.

Les effets de périmètre, principalement les cessions d'actifs réalisées en 2022, contribuent négativement pour -0,6 M€ (cessions de murs des résidences étudiantes de Marseille, Saint-Maur-des Fossés et des locaux de services des résidences séniors, intervenues courant décembre 2022).