

# 2015, RÉSILIENCE ET ACCÉLÉRATION

La bonne résistance de Nexity dans un secteur tendu repose sur la puissance de son organisation et aussi sur sa capacité à anticiper l'avenir. État des lieux avec Julien Carmona, Directeur général adjoint, en charge des Finances et de la Stratégie.



**JULIEN CARMONA,**  
Directeur général adjoint  
Finances et Stratégie

“

Dans un monde qui évolue à toute vitesse, Nexity veut penser « au coup d'après ». Une stratégie ambitieuse, qui s'appuie sur des investissements à la fois opportunistes, sélectifs et audacieux.”

**L'**activité de Nexity a bien résisté, en 2014, avec une stabilité du nombre de réservations en immobilier résidentiel sur les neuf premiers mois de l'année. Un résultat satisfaisant dans un contexte de forte décroissance du marché de l'immobilier (près de -10%), caractérisé par un très faible nombre de logements mis en chantier cette année.

Notre puissance commerciale, notre taille, notre leadership et l'agilité de notre modèle nous ont, néanmoins, permis de continuer à capter efficacement la demande. En immobilier d'entreprise, Nexity reste, bien sûr, tributaire des décisions des utilisateurs, encore très frileux dans un contexte économique atone.

du marché résidentiel, portée par un climat économique et des mesures gouvernementales plus favorables aux investisseurs, mais surtout avec nos propres plans de développement : déploiement d'initiatives nouvelles ; accent encore plus fort sur la recherche de la rentabilité ; paris sur le long terme ; et peut-être poursuite de la politique de croissance externe, dans la ligne des opérations Oralia et PERL menées avec succès en 2014, qui nous ont déjà valu d'augmenter de 10% notre taille et qui vont désormais profiter à nos résultats. Cette accélération est nécessaire, si nous voulons atteindre, **d'ici 2019, l'objectif des 300 millions d'euros de résultat d'exploitation que nous nous sommes fixé.**

**Nous disposons encore d'une marge de manœuvre confortable pour financer d'autres projets nécessaires à la pérennité de Nexity.** Nous investissons, notamment, dans notre transformation digitale à hauteur de 20 millions d'euros par an ; dans différents projets innovants, comme Blue Office, Weroom, l'auto-partage ; ainsi que dans notre matière première, le foncier, lorsque des opportunités se présentent. Notre Groupe reste, de surcroît, en capacité de poursuivre certaines opérations de croissance externe quand elles nous permettent de densifier notre réseau, de tisser des partenariats stratégiques avec des start-up via des fonds d'investissement ou, pourquoi pas, d'aller sur des sujets où l'on ne nous attend pas...

Des investissements importants et nécessaires pour la pérennité et la rentabilité de Nexity qui nous contraignent, en contrepartie, à optimiser notre productivité et à nous montrer vigilants sur l'allocation et la gestion des budgets alloués, ainsi que sur la maîtrise du besoin en fonds de roulement, c'est-à-dire sur l'utilisation la plus frugale possible de notre bilan.

Mais, là encore, notre Groupe tire son épingle du jeu en remportant un tiers des commandes passées en 2014 sur les grands immeubles de bureaux neufs en région parisienne. Côté Services, nos équipes ont très vite su s'adapter au choc provoqué par la loi Alur et commencent à saisir les nouvelles opportunités qui se présentent. Nos résultats financiers, enfin, qui sont le gage de notre pérennité, devraient continuer à se caractériser par une forte résilience.

**Malgré sa tradition de prudence, Nexity se prépare, aujourd'hui, à accélérer en 2015,** avec la possible reprise progressive