



TERRAIN
À BÂTIR

MAISON
NEUVE

APPARTEMENT
NEUF

VILLA
DUPLEX

PLATEAU À
AMÉNAGER

INVESTISSEMENT
LOCATIF

CAPELLI
FINANCEMENT

SMALLCAP EVENTS

PARIS – AVRIL 2015

CAPELLI EN BREF

UN POSITIONNEMENT DE PROMOTEUR AMÉNAGEUR GLOBAL NORD-EUROPÉEN

UN REPOSITIONNEMENT STRATÉGIQUE RÉUSSIT EN MOINS DE 3 ANS ET UN DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL QUI S'ACCÉLÈRE



1976
Date de création

2010
Lancement de
l'activité Promotion

2012
Promotion
59% du CA

2013
Promotion
64 % du CA

2013
Création
Capelli
Suisse

2013
Création Capelli
Luxembourg
Promotion 76% du
CA

2015/16
Création
Capelli
Allemagne



UNE OFFRE LARGE POUR PÉNÉTRER TOUS LES SEGMENTS DU MARCHÉ

1/ Logements privés en zone urbaine et 1ère et 2ème couronnes des grandes agglomérations



Terrains à bâtir



Maisons de ville et Villa Duplex®



Collectif



Rénovation

UNE OFFRE LARGE POUR PÉNÉTRER TOUS LES SEGMENTS DU MARCHÉ

2/ Logements mix sociaux et collectifs

3/ Investissement locatif



Villas et maisons mitoyennes



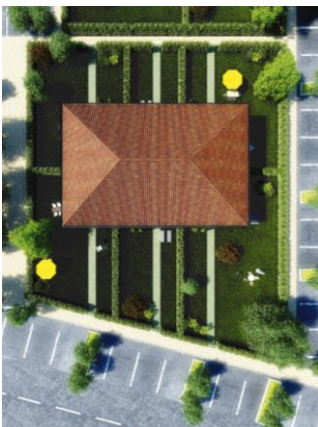
Rénovation



Appartements

Villa Duplex ® : Le concept CAPELLI qui remporte un très vif succès

Une réponse efficace pour une clientèle recherchant un logement en 1ère et 2ème couronnes



Découvrez l'intérieur
de notre Villa Duplex®



villaduplex® C



Ouverture d'une filiale à Genève en février 2013

3 chantiers ouverts à
Corsier, Lancy et
Bernex, communes
situées dans le canton
Genevois

Plusieurs programmes
en cours de montage



Opérations lancées et/ou
sous compromis d'achat*

30,9 MCHF HT

Ouverture d'une filiale au Luxembourg en octobre 2013

1 chantier ouvert à
Beaufort

Plusieurs programmes
en cours de montage



Opérations lancées et/ou
sous compromis d'achat*

71 M€ HT

Partenariat avec un acteur local

Objectif :
lancement des
premières opérations
courant 2015



UNE CAPACITÉ À RAYONNER SUR LES TERRITOIRES LES PLUS DYNAMIQUES





UNE POSITION FORTE SUR LE GRAND GENÈVE

- Périmètre du Grand Genève
- France
- Suisse

Lac Léman

01

St Genis Pouilly X 6 - M + I
Bellegarde L + **villaduplex**

Suisse

Lancy maisons - M
Lancy appartements - I
Corsier - M
Bernex - M
Pregny Chambesis - I

74

Annemasse - I
Fillinges - I
Jonzier Epagny x2 - M
Beaumont x2 - M **villaduplex**
Megève - I
Savigny **villaduplex**
St Pierre en Faucigny **villaduplex**
Viry - M **villaduplex**
Valleiry **villaduplex**
Douvaine - M
Loisin - M
Arenthon **villaduplex**
Messery - I **villaduplex**

villaduplex

M : Maison
I : Immeuble
R : Rénovation
L : Lotissement

QUELQUES EXEMPLES



CAPELLI SUISSE : VILLAS DE STANDING À CORSIER

Un programme haut de gamme pour un lieu de gamme.

La situation géographique exceptionnelle de Corsier-Port au bord du Lac Léman à quelques kilomètres seulement de Genève.



CAPELLI SUISSE : VILLAS À BERNEX



Un programme audacieux pour un lieu unique.
La situation géographique exceptionnelle de Bernex dans le canton de Genève.



CAPELLI SUISSE : APPARTEMENTS À LANCY



Un programme en logements accessibles.





LANCEMENT DES PREMIÈRES OPÉRATIONS AU LUXEMBOURG

- France
- Luxembourg



- Luxembourg
- Beaufort - M
 - Esch-Belval - I + bureaux
 - Bascharage - M + I
 - Wormeldange - M
 - Bettrange - M

villaduplex

M : Maison
I : Immeuble
R : Rénovation
L : Lotissement

QUELQUES EXEMPLES

CAPELLI LUX : MAISONS À BEAUFORT

La ville de Beaufort est située à 30 km au Nord-Est de la Capitale Luxembourg et à 24 km au Sud-Ouest de la ville Allemande de Bitburg.



QUELQUES EXEMPLES

CAPELLI LUX : TWIN TOWERS À ESCH-BELVAL

Le quartier de Belval au sein de la ville d'Esch-sur-Alzette, à la frontière avec la France, est situé à 20 min du centre de la Capitale Luxembourg et accueillera l'Université du Luxembourg en 2015.





RENFORCEMENT DE LA PRÉSENCE EN ILE DE FRANCE

Développement des ventes à bailleurs :

35,6 M€ de CA signés en Ile de France
au 31/12/2014



77 Fontenay Tresigny - M + villaduplex
Mormant - M + villaduplex
Nanteuil les Meaux villaduplex

94 Bry sur Marne - I

91 Vert le Petit - L + villaduplex
Plessis Robinson - I
Paris 18ème - R
Villiers sur Marne - I
Réau - L + M + villaduplex

78 Maule - L

villaduplex

M : Maison
I : Immeuble
R : Rénovation
L : Lotissement

DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ DE RÉNOVATION

Une activité de réhabilitation d'immeubles anciens ou récents en zone urbaine revendus par lots ou par appartement qui connaît un vif succès

Exemple : Villeurbanne (69)



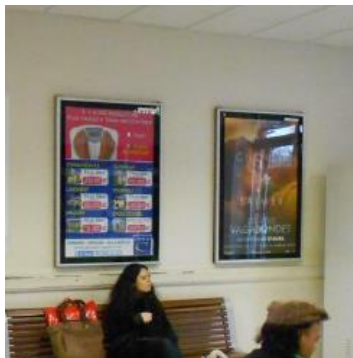
**UNE FORTE NOTORIÉTÉ
ET UN SAVOIR-FAIRE MARKETING ÉPROUVÉ**

UNE NOTORIÉTÉ FORTE GRÂCE A DES CAMPAGNES PUB À FORTE EFFICACITÉ PRIX/AUDIENCE



ET UNE PRÉSENCE RÉCURRENTÉ DANS DES LIEUX STRATÉGIQUES AU SEIN DES VILLES

- Affichage bus
- Affichage couloir de métro,
- Affichage sur les grands axes de circulation (panneaux 4x3, 8m², etc...),
- Affichage dans les ascenseurs d'immeubles de bureau,
- Affichage gares
- Affichages portes d'ascenseur



NOS CAMPAGNES MARKETING EN SUISSE



Affichage bus

Parutions presse

Radio

Flyers



Nouveau à Lancy

Villages Contemporains

Belles villas contemporaines à l'architecture audacieuse. À partir de 220 m² de surfaces et de 155 m² habitables. à partir de CHF 2'399'000.-

022 730 1000
www.groupe-capelli.ch

CAPELLI
PROJECTIONS

- 4 constructions au cadre ouvert
- Salles polyvalentes
- Terrasses extérieures
- Outillage aux normes
- Qualités solides
- Petite étiquette

022 730 1000
www.groupe-capelli.ch

CAPELLI
PROJECTIONS

NOS CAMPAGNES MARKETING AU LUXEMBOURG



☑ Parrainage météo sur RTL Télé Lëtzebuerg

☑ Affichage bus

☑ Radio

☑ Flyers



VIA Verde
TERVILLE

T3 à partir de 164 200€
T4 à partir de 199 200€
T5 à partir de 229 200€

Green QUARTIER

Le projet a été récompensé en 2010. Dérivé de l'architecture innovante avec des matériaux de pointe qui équilibrent les maisons.

Un dit hoc une contemporaine associant l'usage du bus et l'habitation mixte. Les 500 m² de surface de construction sont répartis sur 1000 m² de terrain. Les maisons sont toutes équipées de matériaux naturels et de finitions haut de gamme. Elles offrent les bienfaits d'une location particulièrement bien zonée.

Plus de détails :

- Excellente performance thermique : Norme RT 2012
- Très grande luminosité grâce à une double vitrage pour les fenêtres et portes-fenêtres
- Chauffage dans les pièces de vivre et parquet flottant dans les chambres
- Placards muraux et niches à vêtements dans la salle de bain
- Placards portes et tiroirs plats, séparateur
- Jardin très agréable et à l'abri
- Accessibilité pour personnes à mobilité réduite

282 682 www.groupe-capelli.lu

CAPELLI

UN SITE INTERNET EUROPÉEN ET UNE FORTE PRÉSENCE WEB

www.groupe-capelli.com
Plus de 1 800 visiteurs jour

- Un lien vers le site Internet Suisse et Luxembourg
- Un onglet « Investissement locatif »
- Un espace partenaires pour l'investissement
- Un contenu plus enrichi : actualités, conseils, etc.
- Une partie contact présente sur toutes les pages du site
- Un lien « Vente de terrain » pour nous envoyer une demande de contact

Sites partenaires

homegate.ch

IMMO
SCOUT 24

SeLoger
.com

SeLoger
Neuf
.com

leboncoin.fr

ParuVendu
www.paruvenu.fr

LOGIC
-IMMO.COM

LOGIC
-IMMONEUF.COM

Explorimm
L'immobilier sur Internet

Explorimmoneuf
Tout l'immobilier neuf

lesclesdumidi.com
IMMOBILIER

atHome.lu
N° 1 de l'immobilier sur Internet

Superimm
.com

immoRegion.fr
Le portail immobilier 100% régional

DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ « INVESTISSEMENT LOCATIF »

Création d'un nouveau canal de distribution dédié aux investisseurs locatifs.
Un accès partenaire dédié sur le site Internet.



Le Groupe | Financier | Recrutement | Capelli TV | Actualités | Conseils

N°Azur 08 1000 22 22
PRIX APPEL LOCAL

Région, département, ville...

FR CH

Terrain à Bâtir

Maison Neuve

Appartement Neuf

Villa Duplex

Plateau à Aménager

Investissement locatif

Capelli Financement

Accueil > Investissement Locatif > Rhône-Alpes > Haute-Savoie > Beaumont

INVESTISSEMENT LOCATIF BEAUMONT 74160 HAUTE-SAVOIE

PROCHAINEMENT



A partir de **349990 €**

RENTABILITÉ BRUTE* 4.1%

RT2012 Duflo1

Aux portes de Genève, à quelques kilomètres de Saint Julien en Genevois et Arochamps, dans la commune de Beaumont, maisons neuves avec 3 chambres

Box et emplacement parking privatif.

NOMBRE DE PIÈCES : 4 SURFACE : à partir de 83,85 m²

CHIFFRES CLÉS

- *Rentabilité brute moyenne hors Duflo1 : **4.1%**
- Zone Duflo1 : **A**
- Avantage fiscal Duflo1 : **Jusqu'à 54 000 € de réduction d'impôts sur 9 ans**

NOS PACKS

- Découvrez notre Pack gestion locative
- Découvrez notre Pack investisseur

LA PLAQUETTE

Téléchargez la plaquette

PLUS D'INFOS, DEVEZ PARTENAIRE !

Investissement Locatif Beaumont 74160 Haute-Savoie (74) Rhône-Alpes

Poser une option

Télécharger les docs

Rechercher
Déconnexion

CONTACTEZ NOUS

Investissement Locatif Beaumont 74160 Haute-Savoie (74) Rhône-Alpes

Lot	Description	Chambres	Surface	Jardin	Prix	Prix Garage	Loyer	
1	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	117,00 m²	VENDU	-	-	= d'Infos
10	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	33,90 m²	351100 €	Offert	1258 €	= d'Infos
11	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	119,45 m²	VENDU	-	-	= d'Infos
2	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	79 m²	RESERVE	RESERVE	1258 €	= d'Infos
3	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	87,75 m²	VENDU	-	-	= d'Infos
4	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	93,10 m²	VENDU	-	-	= d'Infos
5	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	101,50 m²	VENDU	-	-	= d'Infos
6	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	53,75 m²	353400 €	Offert	1258 €	= d'Infos
7	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	187,20 m²	VENDU	-	-	= d'Infos
8	Investissement Locatif T4 Beaumont	3	83,85 m²	134,40 m²	VENDU	-	-	= d'Infos



Le Groupe | Financier | Recrutement | Capelli TV | Actualités | Conseils

N°Azur 08 1000 22 22
PRIX APPEL LOCAL

Région, département, ville...

FR CH

Terrain à Bâtir

Maison Neuve

Appartement Neuf

Villa Duplex

Plateau à Aménager

Investissement locatif

Capelli Financement

Accueil > Investissement Locatif > Rhône-Alpes > Haute-Savoie > Beaumont

INVESTISSEMENT LOCATIF TOUSSUY - LE DOMAINE DE MARYLANE 69780 - ZONE DUFLO1 C - BBC RT2005

N°lot	Type	Statut	Superficie habitable	Superficie jardin	Surface balcon / terrasse	Type de parking	Prix	Prix parking	Prix les m² hors duplex	Loyer mensuel hors charges	Loyer mensuel parking	Taux d'endettement (TUE TRS) indicatives	Rentabilité brute
34	T4	Libre	81,5m²	91,5m²	-	1 Box + 1 Smp. (Privatif)	340400€	Offert	12€	970€	-	6000€	4,67%
36	T4	Libre	81,5m²	79,2m²	-	1 Box + 1 Smp. (Privatif)	340400€	Offert	12€	970€	-	6000€	4,67%
01	T4	Libre	81,5m²	79,2m²	-	1 Box + 1 Smp. (Privatif)	340400€	Offert	12€	970€	-	6000€	4,65%
04	T4	Libre	81,5m²	77,5m²	-	1 Box + 1 Smp. (Privatif)	340400€	Offert	12€	970€	-	6000€	4,67%

INVESTISSEMENT LOCATIF JONDIS EPAGNY - LE Clos Roméo 74520 - ZONE DUFLO1 A - RT2005

N°lot	Type	Statut	Superficie habitable	Superficie jardin	Surface balcon / terrasse	Type de parking	Prix	Prix parking	Prix les m² hors duplex	Loyer mensuel hors charges	Loyer mensuel parking	Taux d'endettement (TUE TRS) indicatives	Rentabilité brute
2	T5	Réserve	104,2m²	280m²	-	1 Garage + 1 Smp. (Privatif)	599000€	Offert	19€	1630€	-	7000€	4,35%
7	T5	Libre	104,2m²	320m²	-	1 Garage + 1 Smp. (Privatif)	599000€	Offert	19€	1630€	-	7000€	4,35%

INVESTISSEMENT LOCATIF MILLEY - LES COUTAIGRES 69390 - ZONE DUFLO1 B1 - BBC

N°lot	Type	Statut	Superficie habitable	Superficie jardin	Surface balcon / terrasse	Type de parking	Prix	Prix parking	Prix les m² hors duplex	Loyer mensuel hors charges	Loyer mensuel parking	Taux d'endettement (TUE TRS) indicatives	Rentabilité brute
2	T2	Libre	81,2m²	-	-	1 Box en sous sol	176000€	Offert	11€	564€	60€	3000€	4,07%
3	T2	Libre	65m²	11,20m²	6,85m²	1 Box en sous sol	220000€	Offert	11€	690€	60€	3000€	3,95%
216	T2	Libre	81,2m²	-	-	1 Box en sous sol	176000€	Offert	11€	564€	60€	3000€	4,07%

25

AIDE À LA RECHERCHE DE FINANCEMENT



Une cellule de courtage permet :

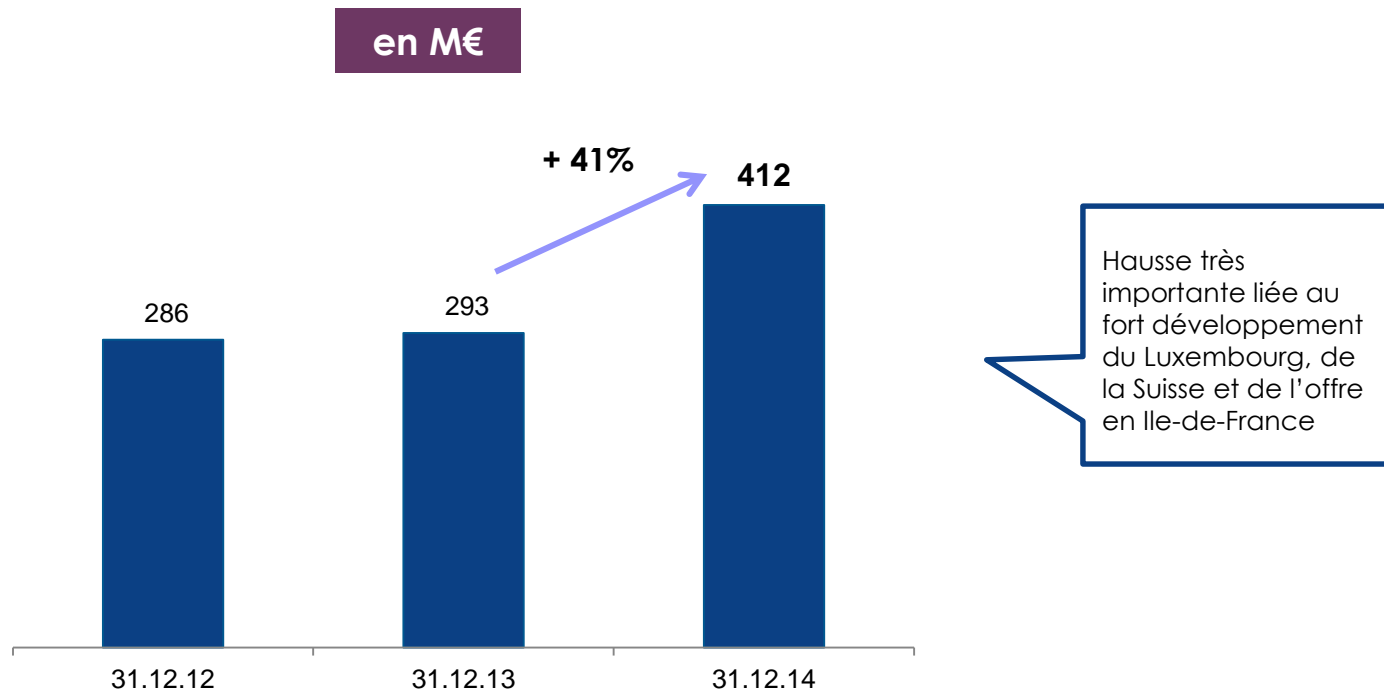
- de proposer le meilleur montage en fonction du profil du client (niveau de revenu, taux d'endettement...) et de la durée d'emprunt,
- de négocier directement auprès des banques les taux, les frais et le montant des mensualités à rembourser,
- d'accompagner l'acquéreur dans ses démarches et de le suivre dans toutes les étapes du projet de financement,

Au final, le client choisit l'offre de prêt qui lui convient.

AXES DE DEVELOPPEMENT & PERSPECTIVES

FORTE DYNAMIQUE A L'ACHAT

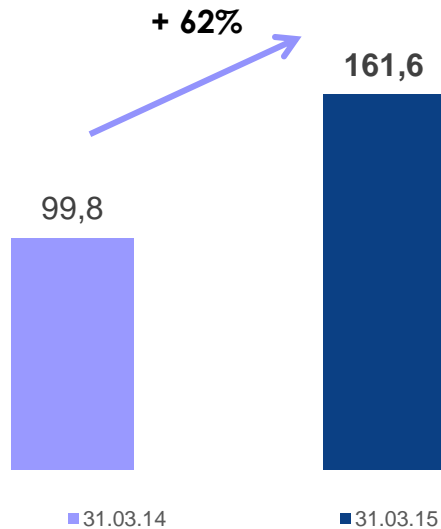
Lots sous compromis d'achat en forte hausse



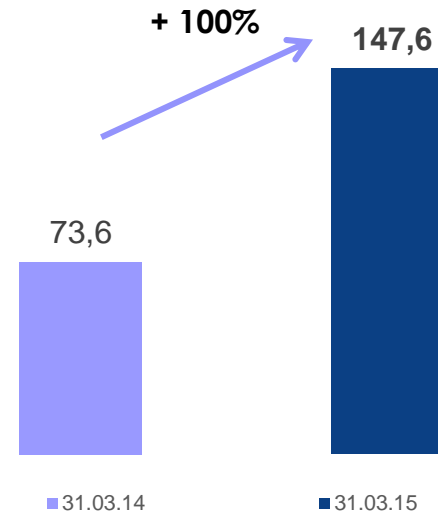
CROISSANCE SOUTENUE DE LA « PROMOTION » AU 31/03/2015

Backlog Promotion en hausse de 100%

Evolution du Backlog global (en M€)



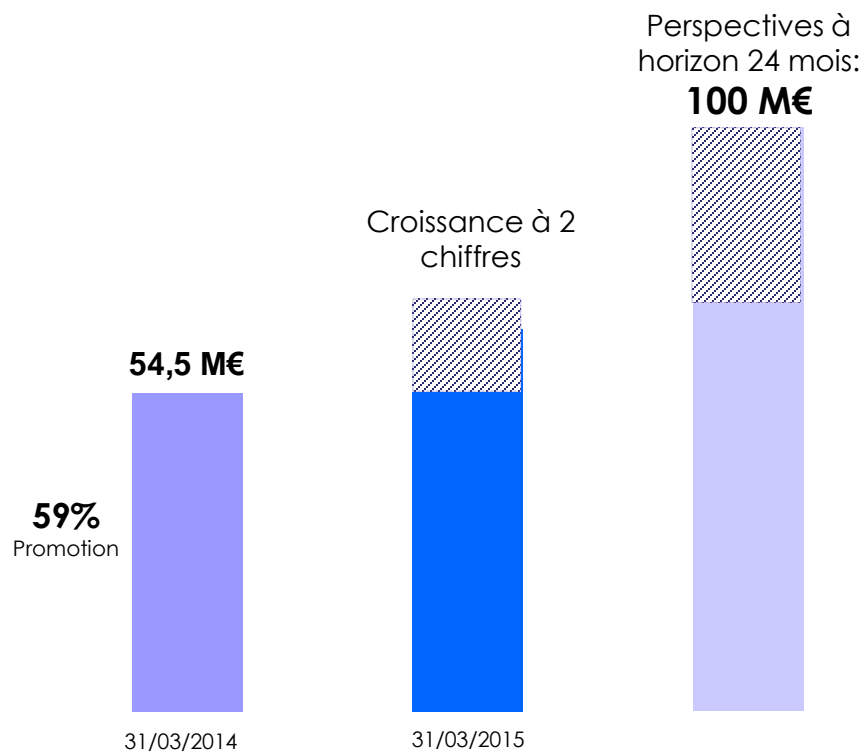
Evolution du Backlog promotion (en M€)






Dont :
Suisse & Luxembourg : 28 M€
Ile de France : 45 M€

CROISSANCE SOUTENUE DE L'ACTIVITÉ AU 31/03/2015

Chiffre d'affaires attendu en forte croissance



PERSPECTIVES 2015/2016 :

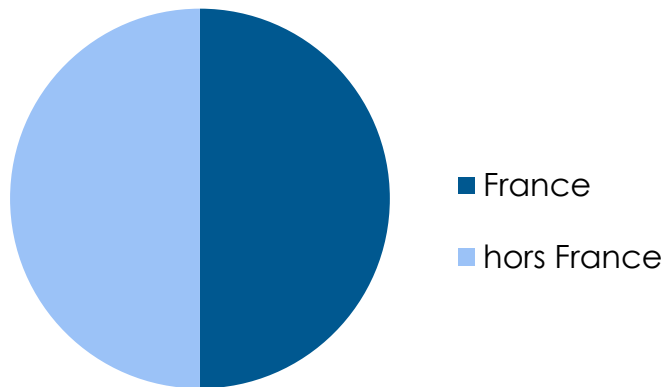
-  **Croissance forte du chiffre d'affaires Promotion**
-  **Maintien d'un bon niveau de marge et de rentabilité**
-  **Poursuite des investissements de croissance**

**Un positionnement pertinent et une forte réactivité
permettant de surperformer le secteur**

Cette dynamique commerciale et l'organisation adoptée pour maintenir un rythme de croissance élevé permettent au Groupe CAPELLI de viser un chiffre d'affaires de 100 M€ à un horizon de 24 mois.

AMBITION 2018 : ÊTRE UN ACTEUR GLOBAL NORD EUROPÉEN

Chiffre d'affaires à l'horizon
2018 : 50% hors France



Taux de marge brute de l'ordre
de 27% du CA et de marge
opérationnelle d'environ 7 à 8%
du CA.

COORDONNÉES

GROUPE CAPELLI

SA au capital de 15.139.200,00€
2 bis, Chemin du Coulouvrier – ZI du Tronchon
69544 Champagne au Mont d'Or Cedex
Tel : 04 78 47 49 29

Retrouvez-nous sur :

www.groupe-capelli.com

