

Catella Patrimoine

2026

Catella en Europe

Catella France est une filiale de Catella Group, présent en Europe et plus particulièrement dans les pays nordiques – Suède, Finlande et Danemark – au travers de 26 bureaux répartis dans 12 pays dont le Royaume-Uni, l'Allemagne et l'Espagne.





BATIGNOLLES CAMPUS - PARIS 17

Commercialisation de biens résidentiels

Catella Residential est le leader du conseil immobilier résidentiel : en bloc, lot par lot et nue-propriété.

Catella Patrimoine, service de Catella Residential, conçoit, développe et commercialise des opérations immobilières reposant sur des schémas innovants tels que le démembrement de propriété.

CATELLA PATRIMOINE EN CHIFFRES

OCTOBRE 2018
Date de création

68 OPÉRATIONS LANCÉES

886
Lots

2e ET 3e PLACES
aux Palmarès 2022 et 2023 de Gestion de Fortune
dans la catégorie "Fournisseurs de solutions en démembrement"

Catella Patrimoine

Catella Patrimoine intervient principalement sur le segment résidentiel, dans le neuf et l'ancien, pour le compte de professionnels de l'immobilier tels que les promoteurs, les bailleurs sociaux, les assets managers et les marchands de biens, mais aussi pour le compte de propriétaires institutionnels, d'investisseurs privés ou de foncières.

Notre équipe pluridisciplinaire met à la disposition des opérateurs et des investisseurs **son expertise** en matière d'ingénierie immobilière, financière, fiscale et juridique pour proposer des solutions pragmatiques et innovantes dans le développement, le montage immobilier et la structuration de schémas en **démembrement de propriété**.

Forts de notre connaissance fine des marchés immobiliers et de l'investissement, **nous concevons nos produits d'investissement immobilier** (en nue-propriété, usufruit locatif comme en bail emphytéotique) et les commercialisons auprès d'investisseurs particuliers ou institutionnels, notamment par le biais de partenariats étroits avec les acteurs de la gestion de patrimoine.



Catella Patrimoine innove dans un marché trop confidentiel et majoritairement orienté vers l'Usufruit Locatif Social, en proposant une offre diversifiée d'investissement en nue-propriété. Notre équipe attache ainsi un soin particulier au développement et à la conception de ses produits.

- Développement des opérations : dans le neuf comme dans l'ancien, Catella Patrimoine est partenaire de l'ensemble des acteurs de l'immobilier résidentiel (promoteurs, marchands de biens, foncières, bailleurs institutionnels ou sociaux, investisseurs, etc.).
- Actifs et projets immobiliers diversifiés : nos experts mettent au point des schémas inédits, comme par exemple le démembrement sur les immeubles anciens occupés en cœur de ville ou sur les résidences pour étudiants, ou encore en bail emphytéotique.
- Modèles juridiques et financiers : accompagnés de conseils spécialisés, Catella Patrimoine met l'accent sur la recherche et le développement afin de diversifier la nature des droits d'usage sur lesquels les investissements sont adossés (usufruit social, intermédiaire, libre, droit réel de jouissance, de toutes durées).

Nos services

DÉVELOPPEMENT DES ACTIFS IMMOBILIERS

Catella Patrimoine fournit des solutions innovantes qui permettent le développement de synergies avec les autres entités du groupe Catella, en particulier avec les partenaires et clients de Catella Residential.

Catella Patrimoine propose ainsi à Catella Residential une réelle offre de diversification dans le montage des opérations et leur commercialisation. Notre expertise immobilière nous permet notamment d'accompagner activement nos clients promoteurs et marchands dans la maîtrise des fonciers ou des actifs immobiliers.

Nous avons ainsi bâti des partenariats récurrents et exclusifs avec plusieurs opérateurs immobiliers (promoteurs, marchands de biens, fonds d'investissement, asset managers, etc.) et propriétaires institutionnels nous permettant de développer **des produits d'investissement sur-mesure** portant sur des actifs immobiliers de qualité.

Notre capacité d'innovation et notre ingénierie nous permettent également d'accompagner nos clients dans des appels à projets urbains.

MONTAGE PRODUIT

Catella Patrimoine intervient très en amont en apportant à ses clients une expertise et une ingénierie immobilière, technique et financière pointue dans le montage d'opérations utilisant le mécanisme du démembrement de propriété.

Nous intervenons en tant qu'opérateur global en assistant notre partenaire sur l'ensemble des aspects du projet : intervention auprès des décideurs publics, commercialisation et négociation avec les bailleurs usufruitiers, conception technique, juridique et financière du montage, proposition de partenaires conseils (notaires, avocats, etc.) hautement qualifiés pour ces opérations.

Cette prise en main globale et exclusive des opérations, tant sur l'usufruit que sur la nue-propriété, nous permet de concevoir des produits d'investissement **en nue-propriété sécurisés et performants** à destination de nos partenaires prescripteurs et de nos clients finaux.

Pour nos partenaires et clients usufruitiers, c'est l'assurance d'avoir un interlocuteur unique et expert qui les accompagne dans la sécurisation de leurs acquisitions et de leurs placements.

COMMERCIALISATION DE L'USUFRUIT

Catella Patrimoine a noué de nombreux partenariats avec des opérateurs usufruitiers institutionnels ou privés. Nous leur apportons des **solutions d'investissement en usufruit locatif** qui leur permettent soit de créer une nouvelle offre de logement locatif alternative de qualité (social, intermédiaire ou libre), soit de créer un placement diversifié à rendement récurrent.

COMMERCIALISATION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

Catella Patrimoine apporte une solution d'investissement immobilier en nue-propriété aux professionnels du patrimoine.

Notre équipe commerciale, qui se distingue par son très haut degré d'expertise juridique, technique et fiscale, travaille à la conception et à l'élaboration des projets en étroite collaboration avec le service Montage afin de garantir à nos partenaires et clients les solutions qui répondent exactement à leurs demandes et à leurs besoins.

Réactive et disponible, elle accompagne chaque étape du projet dans une relation de transparence et de confiance, gage d'une réussite partagée.

Par ailleurs, elle développe et anime le réseau de nos partenaires professionnels du patrimoine : CGPI, banques d'affaires, gestionnaires de fortune, family offices, etc.

Équipe

Direction



Paul CAYLA
Président
Directeur investissement
paul.cayla@catella.com



Nadir BENABED
Associé
Directeur Général
nadir.benabed@catella.com



Alexandre CHAMBAULT
Associé
Directeur commercial VEFA
alexandre.chambault@catella.com



Nathalie RUIMY
Assitante de direction
Office manager
nathalie.ruimy@catella.com

Développement Montage



Camille AURIAC
Directrice développement & montage
camille.auriac@catella.com



Dylan RENAUDET
Responsable juridique & de programme
dylan.renaudet@catella.com



Eugénie MEMBRÉ
Directrice Région Sud-Est
eugenie.membre@catella.com



Baptiste CASTILAN
Directeur Région Ouest
baptiste.castilan@catella.com

Commercialisation



Stony LIMERY
Directeur Commercial
stony.limery@catella.com



Thomas WILLEM
Directeur Prescription
thomas.willem@catella.com



Claire CIRRI
Animatrice Prescription
claire.cirri@catella.com



Dina MILOSEVIC
Responsable Partenaires Région Sud-Est
dina.milosevic@catella.com



Anne-Laure DOUAUD
Responsable Partenaires Région Ouest
dina.milosevic@catella.com

Support



Jenny TO
Directrice Admnisitartion des ventes
jenny.to@catella.com



Poema JUNDT
Administration des ventes
poema.jundt@catella.com

Marketing & Communication



Oceane VINSON
Directrice Marketing & Communication
oceane.vinson@catella.com



Marie NODET
Responsable Marketing & Communication
marie.nodet@catella.com



Miryame AHANCHI
Graphiste & Assistante Communication
miryame.ahanchi@catella.com



Pierre-Edouard CIROUGE
Chargé de Marketing & Communication
pierre-edouard.cirouge@catella.com



TERRASSES EN SEINE - BOULOGNE-BILLANCOURT (92)



16 LANGEVIN - BEAUSOLEIL (06)

CATELLA

PATRIMOINE

Catella Patrimoine

PARIS
2-4 rue Paul Cézanne - 75008 Paris

NICE
Air Promenade
470 Promenade des Anglais - 06000 Nice

BORDEAUX
Now coworking
Hangar 15 - Quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

+33 (0)1 56 79 79 79
www.catellapatrimoine.fr

CATELLA RESIDENTIAL PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros, siège social : 4 rue de Lasteyrie – 75116 PARIS - RCS Paris n° 442 133 922, titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerces" sans engagement de recevoir des fonds, délivrée par la CCI de Paris sous le n° CPI 7501 2016 000 013 762. 08/2020