

Catella Residential

2026

Commercialisation de biens résidentiels
Residential assets sales and marketing

Catella Residential organise la commercialisation d'immeubles d'habitation et d'hôtels, en bloc ou à la découpe. L'équipe accompagne aussi les promoteurs dans la commercialisation de programmes de logements neufs dans toute la France.
Catella Residential arranges the marketing of residential buildings and hotels, whether as block, or break-up sales. Our Residential team also supports developers in marketing new housing programmes throughout France.

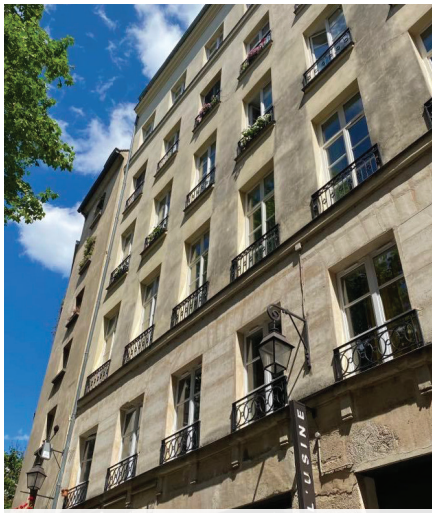
COMMERCIALISATION EN BLOC DANS L'ANCIEN
BULK MARKETING OF HISTORIC REAL ESTATE

Catella Residential organise la cession ou l'acquisition d'immeubles, de portefeuilles ou d'opérations foncières de logements pour le compte d'investisseurs institutionnels ou privés, d'opérateurs et de fonds d'investissement, nationaux et internationaux.

L'équipe conseille ces derniers dans leur réflexion en termes de stratégie (de vente ou d'acquisition), et les accompagne jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Catella Residential will arrange the sales or acquisitions of buildings and portfolios, as well as land transactions for property companies, on behalf of institutional and private investors, developers, and for national and international investment funds.

Our team will advise these groups in terms of strategy development for sales or acquisitions, and will support them through each step of the process until the transaction has been finalised.



16-20 QUINCAMPOIX - PARIS 3
Vente en bloc - **4 068 m²**



7 LOUIS LEGRAND - PARIS 2
Vente en bloc - **1 397 m²**



31 VICTOR HUGO - PARIS 16
Vente en bloc - **1 498 m²**

COMMERCIALISATION DE PROGRAMMES NEUFS EN BLOC
BULK MARKETING OF NEW PROPERTIES

Notre savoir-faire, associé au réseau commercial que nous avons tissé dans l'hexagone, nous permet d'apporter une solution « clé en main » aux promoteurs désireux de vendre - en bloc, semi-bloc ou lot par lot - leurs programmes immobiliers.

L'attrait des programmes neufs en résidentiel devient de plus en plus soutenu avec un volume transacté jamais connu. Un rendement sécurisé, un taux de vacance quasi nul et une plus-value à terme au détail sont les trois fondements de cette classe d'actifs.

Catella Residential's own market expertise, combined with our nationwide marketing network, allows us to offer "turnkey" solutions to developers looking to carry out block, part-block or break-up sales for their property schemes.

The appeal of new residential properties is increasing as evidenced by the unprecedented volume of such properties transacted. A secure yield, almost non-existent vacancy rate and long-term added value are the three fundamentals of this asset category.

COMMERCIALISATION LOT PAR LOT NEUF

UNIT BY UNIT MARKETING OF NEW PROPERTIES

Catella Residential : un des acteurs de référence indépendant de la vente de lots neufs à Paris, en Ile-de-France et en régions.

Des équipes dédiées en bureaux de vente, une équipe consacrée à la prescription à travers une plateforme de vente www.catellaresidential.fr, un back-office et un suivi des ventes pour du « sur mesure » au service du mandant.

Catella Residential: a leading independent company specialised in selling new units in Paris, the greater Paris region (Ile-de-France) and throughout France.

We have several dedicated teams in our sales offices, as well as teams specifically focused on recommendations thanks to our sales platform www.catellaresidential.fr With the help of our back office team and our sales follow-up, we ensure that our clients receive a service that is tailored to their needs.



28 VERGNIAUD - LEVALLOIS-PERRET (92)
Vente de 22 lots - **1 514 m²**



RUE PIERRE CHAPITRE 2 - SAINT-OUEN (93)
Vente de 65 lots - **4 300 m²**

MONTAGE ET COMMERCIALISATION DE BIENS IMMOBILIERS EN DÉMEMBREMENT

ASSEMBLY AND MARKETING OF PROPERTY IN DISMEMBERMENT

Catella Patrimoine propose une véritable expertise aux promoteurs immobiliers, propriétaires institutionnels et marchands de biens. De la conception au montage, jusqu'à la commercialisation de produits immobiliers, notre équipe pluridisciplinaire met à disposition de ses clients son savoir-faire en matière de démembrement social, intermédiaire et libre.

Catella Patrimoine axe son développement sur la démocratisation de la nue-propriété auprès du grand public. Nous mettons en œuvre cette stratégie sur l'immobilier neuf et ancien. Nos offres d'investissement en nue-propriété sont disponibles sur la plateforme www.catellapatrimoine.fr.

Catella Patrimoine offers its expertise to real estate promoters, developers, institutional owners and property dealers. Our multidisciplinary team offers its bare ownership competence to its clients from project conception, business plan elaboration all the way to commercialization.

Catella Patrimoine believes in the democratization of bare ownership to reach a wider client base. We are implementing this strategy on newly built and existing real estate properties. Our bare ownership offers are available on www.catellapatrimoine.fr.



PATIO VILLIERS - PARIS 17
Vente de 41 logements en nue-propriété (usufruit de 20 ans)

CATELLA REAL ESTATE FRANCE

CATELLA REAL ESTATE FRANCE

Leader du marché en lot par lot neuf dans Paris intramuros, l'ancien est devenu une évidence à laquelle Catella Residential Partners répond avec sa marque Catella Real Estate France.

Dédiée à l'accompagnement sur mesure et complet dans le processus de vente, Catella Real Estate France propose un choix de biens d'exception au cœur de Paris avec le charme de l'architecture parisienne, les vues exceptionnelles ou encore de généreux espaces extérieurs nichés au cœur de la ville. Fort de nos années d'expérience dans l'immobilier, Catella Real Estate France a vocation à devenir un acteur important de ce segment.

Leader in sales before completion on the Parisian real estate market, Catella Residential Partners had to complete its offer with the launching of Catella Real Estate France: a department which will focus on sales of existing prestige Parisian real estates. High end, tailor-made customer service, exceptional locations, magnificent views, charming Parisian architecture…Our experienced team is determined to conquer shares in the luxury market segment.



23 COURCELLES - PARIS 8
Vente de 9 lots - **940 m²**



LÉON BLUM - PARIS 11
Vente de 12 lots - **1 124 m²**

Pour le compte de propriétaires institutionnels ou privés mais également d'opérateurs ou marchands de biens, Catella Residential prend en charge l'intégralité du processus de commercialisation lot par lot d'immeubles ou portefeuilles d'immeubles à dominante résidentielle ou mixte.

En effet, après étude et valorisation de l'ensemble immobilier, Catella Residential contribue aux étapes préalables à sa mise en vente (analyse locative, mise en copropriété, diagnostics…), procède à la mise en œuvre du processus juridique approprié et élabore des supports de communication et marketing pertinents.

Catella Residential will take charge of every aspect of the break-up sales process for buildings and property portfolios that are predominantly residential or mixed-usage. Our clients are institutional and private owners, as well as property traders and dealers.

After assessing and adding value to the asset, Catella Residential will initiate all the preparatory steps needed for getting the site on the market (i.e., rental analysis, collective co-ownership, diagnostics, etc.). We also take responsibility for all legal requirements, as well as developing the most appropriate marketing and communication tools for each asset.



6 ABBÉ GRÉGOIRE - PARIS 6
Vente de 12 lots - **745 m²**



36 VICTOR BASCH - VINCENNES (94)
Vente de 19 lots - **1 358 m²**

Commercialisation dans le neuf
New properties marketing

ANALYSE DU PROJET ET DE SON MARCHÉ
PROJECT AND MARKET ANALYSIS

- Étude de marché / *Market research*
- Étude concurrence / *Competition study*
- Préconisation typologie / *Classification recommendations*
- Préconisation prix / *Pricing recommendations*
- Locaux commerciaux / *Commercial premises*

CHOIX DU TYPE DE COMMERCIALISATION
MARKETING TYPE SELECTION

VENTE EN BLOC OU SEMI BLOC
BLOCK OR PORTAL-BLOCK SALES

- Préparation du dossier de présentation
Presentation pack preparation
- Commercialisation / *Marketing*
- Suivi des négociations
Negociation follow-up
- Accompagnement juridique
Legal assistance

VENTE AUX PARTICULIERS
PRIVATE INDIVIDUAL SALES

(Investissement ou accession
Investment or residential ownership)

VENTE À INVESTISSEUR PAR LE BIAIS DE :
INVESTOR SALES THROUGH:

- Cabinets de CGPI / *Investment advisors*
- Réseaux bancaires / *Banking networks*
- Cabinets de gestion / *Financial advisors firms*

MARKETING / COMMUNICATION

Une équipe en interne est entièrement dédiée à la mise en place d'un plan média adapté au produit :
An in-house team entirely dedicated to establishing a media plan adapted to the product:

- Espace de vente / *Sale area*
- Plaquette / *Brochures*
- Site internet / *Website*
- Flyers
- Publicité sur panneaux / *Billboard and sign advertising*

BACK OFFICE

- Suivi personnalisé pour chaque réservataire
Customized tracking for each customer
- Suivi des purges SRU
Follow-up on legal period of withdrawal
- Suivi des demandes de financement
Follow-up on funding applications
- Organisation des signatures notaires
Organisation of notarial signatures
- Reporting hebdomadaire
Weekly reporting

Équipe / *Team*

Direction / *Management*



Paul CAYLA
Président
Directeur investissement
CEO
Head of Investment
paul.cayla@catella.com



Nadir BENABED
Directeur Général
Directeur Catella Patrimoine
Associé
Managing Director
nadir.benabed@catella.com



Alexandre CHAMBAULT
Directeur commercial VEFA
Associé
Partner
Off-Plan sales Director
alexandre.chambault@catella.com

Administration



Nathalie RUIMY
Assistante de direction
Office Manager
nathalie.ruimy@catella.com

Marketing



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

Investissement / *Investment*



Pascal DEZELLUS
Chargé d'affaires
Deal Leader
pascal.dezellus@catella.com



Jonathan BOULAY
Chargé d'affaires
Deal Leader
jonathan.boulay@catella.com



Joseph LENSEL
Chargé d'affaires
Deal Leader
joseph.lensel@catella.com



Manon GLOUX
Analyste senior
Senior Analyst
manon.gloux@catella.com



Constance BEAU
Analyste senior
Senior Analyst
constance.beau@catella.com



Anatole CASTELNAU
Analyste senior
Senior Analyst
anatole.castelnau@catella.com

Catella Real Estate France
Catella Real Estate France



Patrice MIARA
Directeur
Manager
patrice.miara@catella.com

Prescription interne
Internal prescription



Norman DADON
Directeur
de la prescription interne
Internal prescription manager
norman.dadon@catella.com

Lot par lot neuf / *Off-plan sales*



Esther KAKOUN
Cheffe des ventes
Sales manager
esther.kakoun@catella.com



Maud GARNIER
Responsable des relations promoteurs
Developer Relations Manager
maud.garnier@catella.com



My-Line TRAN
Conseillère commerciale
Sales consultant
my-line.tran@catella.com



Lionel LOUX
Conseiller commerciale
Sales consultant
lionel.loux@catella.com



Jenny TO
Directrice
Administration des ventes
Backoffice Director
jenny.to@catella.com
jenny.to@catella.fr



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

Prescription / *Partnership sales*



Thomas WILLEM
Directeur prescription
Head of partnership sales
thomas.willem@catella.com



Claire CIRRI
Animatrice prescription
Partnership sales counsultant
claire.cirri@catella.com

Catella Residential - Ouest / *West of France team*



Baptiste CASTILAN
Directeur région Ouest
West Regional Manager
baptiste.castilan@catella.com



Charlotte HERNEQUÉ
Responsable d'agence Bretagne - Pays de Loire
Regional Manager Brittany - Pays de Loire
charlotte.herneque@catella.com



Anne-Laure DOUAUD
Responsable partenaires
Partnerships manager
anne-laure.douaud@catella.com



Alexandre DA GAMA
Conseiller commercial
Sales consultant
alexandre.dagama@catella.com



Eva GREUEZ
Consultante
Consultant
eva.greuez@catella.com

Catella Patrimoine - Nue-propriété / *Catella Patrimoine - Bare-ownership*



Stony LIMERY
Directeur Commercial
Sales Director
stony.limery@catella.com



Camille AURIAC
Directrice développement et montage
Development & Structuring Director
camille.auriac@catella.com



Dylan RENAUDET
Responsable juridique et de programmes
Legal & programs Manager
dylan.renaudet@catella.com

Catella Residential - Sud-Est / *South of France team*



Eugénie MEMBRÉ
Directrice région sud-est
South-East Regional Manager
eugenie.membre@catella.com



Johan BERDAH
Directeur région sud-est
South-East Regional Manager
johan.berdah@catella.com



Dina MILOSEVIC
Responsable partenaires
Partnerships manager
dina.milosevic@catella.com



43 VICTOR HUGO - NEUILLY-SUR-SEINE (92)
Vente de 63 lots - **9 278 m²**



QUAI DE DION BOUTON - PUTEAUX (92)
Vente en bloc - **5 407 m²**

LES CHIFFRES CLÉS 2025

KEY FIGURES 2025

550 M€
montant total placé par Catella Residential
total take-up volume by Catella Residential

250 M€ EN BLOC
300 M€ AU DÉTAIL

750 LOTS ACTÉS AU DÉTAIL
750 INDIVIDUAL UNITS CONFIRMED

450 000 €
prix moyen / *average price*



Catella Residential

PARIS
2-4 rue Paul Cézanne - 75008 Paris

NICE
Air Promenade
470 Promenade des Anglais - 06000 Nice

BORDEAUX
Now coworking
Quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

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