



CATELLA

Catella Residential

2025

Commercialisation de biens résidentiels

Residential assets sales and marketing

Catella Residential organise la commercialisation d'immeubles d'habitation, 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.



77 LANNES - PARIS 16
Vente en bloc - 700 m²



101 - 103 LECOURBE - PARIS 15
Vente en bloc - 2 000 m²



ARTHUR RIMBAULT - MALAKOFF (92)
Vente en bloc - Surface plancher de 4 600 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 en neuf 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 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 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.



17 FAUBOURG - PARIS 15
16 lots



EMBLEME - RUEIL-MALMAISON (92)
47 lots

MONTAGE ET COMMERCIALISATION DE BIENS IMMOBILIERS EN DEMEMBREMENT

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 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 catellapatrimoine.fr.



GALERIE PERETTI - NEUILLY-SUR-SEINE (92)
3 logements en nue-propriété (usufruit de 17 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.



43 VICTOR HUGO - NEUILLY-SUR-SEINE (92)
63 lots - 9 300 m²



34 LUCIEN VOILIN - PUTEAUX (92)
41 lots - 2 500 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.



31 PLACE DU MARCHÉ SAINT HONORÉ - PARIS I
Appartement - 75 m²



3 QUAI MALAQUAIS - PARIS 6
Appartement - 150 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
Negotiation 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 notariales
Organisation of notarial signatures
 - Reporting hebdomadaire
Weekly reporting

Équipe / Team

Direction / Management



Paul CAYLA
Président
Directeur Investissement
CEO
Head of Investment
paul.cayla@catella.fr



Nadir BENABED
Directeur Général
Managing Director
nadir.benabed@catella.fr



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



Claude CAYLA
Senior Advisor
claudc.cayla@catella.fr

Investissement / Investment



Marie-Noëlle SIXTRE
**Directrice du développement
& des partenariats - MRICS**
Responsible of development
& partnerships - MRICS
mns@catella.fr



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



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



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



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



Constance DA SILVA
Analyste senior
Senior Analyst
constance.dasilva@catella.fr



Patrice MIARA
Directeur
Catella Real Estate
Catella Real Estate
Manager
patrice.miara@catella.fr

Catella Real Estate France Catella Real Estate France

Lot par lot neuf / Off-plan sales



Esther KAKOUN
Directrice des ventes
Sales Director
esther.kakoun@catella.fr



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



Jenny TO
**Directrice de
l'administration des ventes**
Sales Administration Director
jenny.to@catella.fr



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



Norman DADON
Directeur des ventes
Sales Director
norman.dadon@catella.fr

Prescription / Partnership sales



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



Claire CIRRI
Animatrice prescription
Partnership sales consultant
claire.cirri@catella.fr

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



Ewen DELMAS
Directeur commercial
Sales director
ewen.delmas@catella.fr



Camille AURIAC
Directrice de programmes
Programs director
camille.auriac@catella.fr



Dylan RENAUDET
Responsable de programmes
Programs manager
dylan.renaudet@catella.fr



Léa DA FONTE
Assistante commerciale
Sales assistant
lea.dafonte@catella.fr

Catella Residential - Sud-Est / South of France team



Eugénie MEMBRÉ
Directrice région Sud-Est
South-East Regional Manager
eugenie.membre@catella.fr



Johan BERDAH
Directeur région Sud-Est
South-East Regional Manager
johan.berdah@catella.fr



Dina MILOSEVIC
Responsable partenaires
Partnerships Manager
dina.milosevic@catella.fr

Catella Residential - Ouest / West of France team



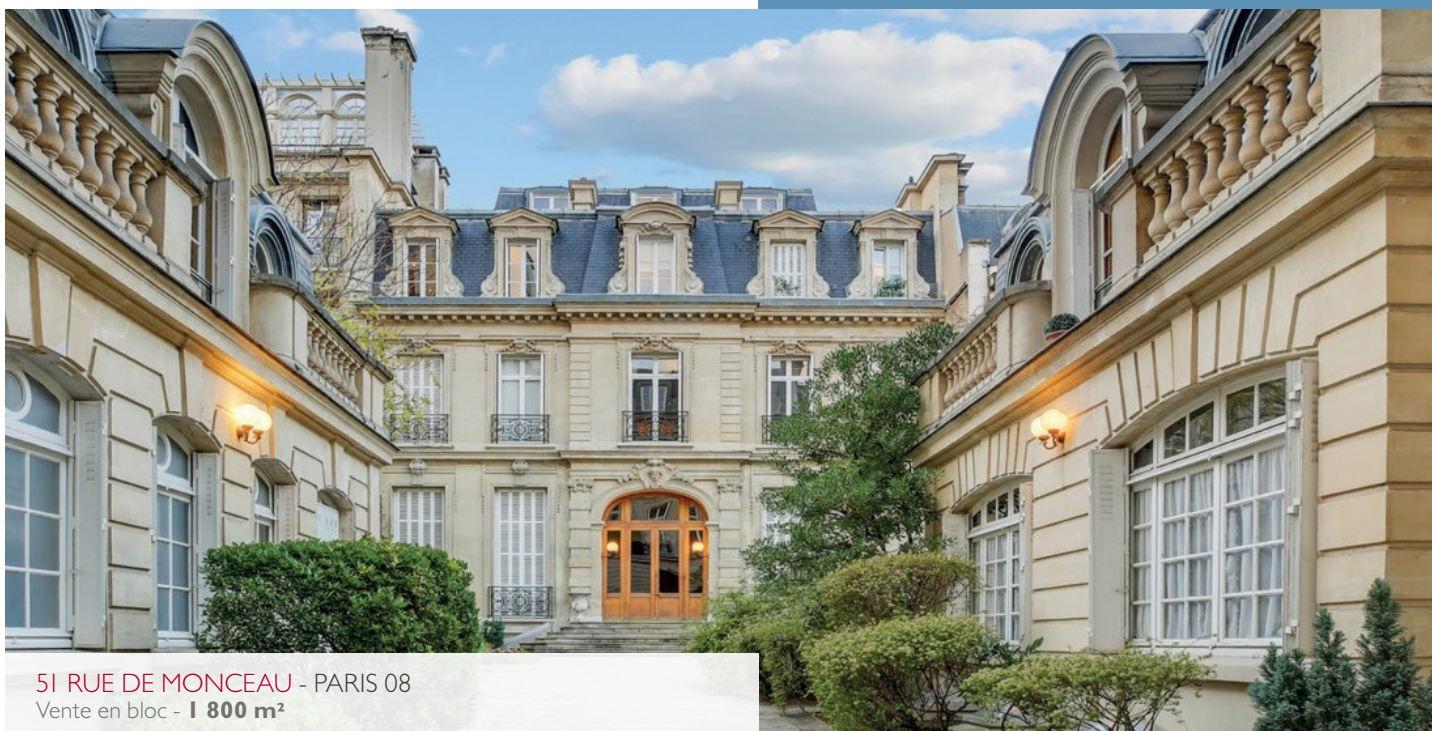
Baptiste CASTILAN
**Directeur région
Ouest**
West Regional Manager
baptiste.castilan@catella.fr



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



Anne-Laure DOUAUD
Responsable partenaires
Partnerships Manager
anne-laure.douaud@catella.fr



51 RUE DE MONCEAU - PARIS 08
Vente en bloc - **1 800 m²**



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

LES CHIFFRES CLÉS KEY FIGURES

700 M€

montant total placé par Catella Residential en 2024
total take-up volume by Catella Residential in 2024

475 M€ EN BLOC
225 M€ AU DÉTAIL

550 LOTS ACTÉS EN 2024
550 UNITS CONFIRMED IN 2024

400 000 €
prix moyen / average price



Catella Residential

PARIS

4 rue de Lasteyrie - 75116 Paris

BORDEAUX

Quai des Chartrons - 33300 Bordeaux

NICE

470 Promenade des Anglais - 06000 Nice

+33 (0)1 56 79 79 79

catellaresidential.fr

catellapatrimoine.fr

catellarealestatefrance.fr