

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 31 juillet 2025



Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2025

ARTEA (Code ISIN : FR0012185536, Code Mnémo : ARTE), acteur engagé intégré de l'immobilier durable, des énergies renouvelables et des services, annonce ce jour la publication de son chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2025.

Dans le cadre du pacte d'actionnaires conclu entre Artea et TIIC, Dream Energy ne contribue plus au périmètre de consolidation du Groupe¹. En application de la norme IFRS 5 relative aux actifs et passifs destinés à être cédés, Dream Energy est désormais traitée comme une activité non poursuivie. À ce titre, ses contributions ont été exclues des comptes consolidés à compter de l'exercice 2024. Ceci explique pour partie la baisse du chiffre d'affaires.

(en millions d'euros)	S1 2024	S1 2024 retraité *	S1 2025	Evolution 2024 /2025
Total Dream Energy - Activité Energie	6,9			
Activité promotion	42,7	42,7	17,3	-59%
<i>Vis-à-vis de tiers</i>	15,2	15,2	4,2	
<i>Vis-à-vis de L'IMMOBILIERE DURABLE</i>	23,2	23,2	2,4	
<i>Vis-à-vis du partenariat Luxembourg</i>	3	3	10,3	
<i>Travaux supplémentaires et autres</i>	1,2	1,2	0,5	
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	5,2	4,2	4,6	+9.5%
<i>Dont Hôtellerie</i>	4,7	3,7	3,9	
<i>Dont honoraires</i>	0,5	0,5	0,7	
Revenus des activités de ventes	47,9	46,9	21,9	-53%
Revenus locatifs bruts	4,5	5,5	5,3	-2%
Charges locatives refacturées	-1	-1	-0,9	-7%
Revenus locatifs nets	3,5	4,5	4,4	-2%
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	58,3	51,4	26,3	-49%

Données consolidées non auditées

¹ Communiqué de presse du 7 mars 2025

* Retraité de l'activité Dream Energy et d'une erreur de classement analytique de 1 m€ entre les activités Services et Revenus locatifs.



Au 1^{er} semestre 2025, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 26,3 M€ en retrait de 49% par rapport au premier semestre 2024.

L'évolution du chiffre d'affaires se décompose et s'explique comme suit :

- **Une baisse des revenus issus de l'activité Promotion** de 59% à 17,3m€

cette baisse momentanée du chiffre d'affaires résulte de :

- l'attentisme des investisseurs et l'allongement des délais des transactions, dans un marché de l'immobilier tertiaire atone,
- l'évolution des critères prudentiels de lancement des projets conduisant à un ralentissement temporaire des mises en chantiers d'opérations nouvelles.

Le groupe constate néanmoins une forte progression de la commercialisation avec des signatures de baux au premier semestre 2025 atteignant 80% en valeur de l'année complète 2024 dans un contexte global de ralentissement de l'activité locative du secteur tertiaire.

- **Une progression des revenus issus de l'activité Services** de 9.5 % à 4,6 m€ avec une montée en puissance continue de l'hôtellerie.

Cette progression est enregistrée malgré la saisonnalité défavorable (deux établissements saisonniers dont le chiffre d'affaires est réalisé principalement en été, c'est-à-dire au troisième trimestre).

- **Une quasi-stabilité des revenus locatifs nets** à 4,4 M€. Sur l'ensemble du patrimoine (Artea et Immobilière Durable), le taux d'occupation est toujours optimisé à 96% ; L'effet d'indexation et des fins de période de franchises vient de compenser l'impact de la politique d'arbitrage des actifs en patrimoine menée sur le premier semestre.

Perspectives deuxième semestre 2025

Poursuite de la politique d'arbitrage des actifs en patrimoine dans le cadre de la stratégie de réduction de l'endettement du groupe initiée en 2024

Lancement et poursuite de chantiers en vue de vente en VEFA de 4 à 6 actifs

A propos d'ARTEA

Pionnier de la transition énergétique, ARTEA a été fondé en 2001 avec l'objectif de proposer une vision de l'immobilier en rupture avec les usages de son époque. Aujourd'hui, le groupe propose un modèle intégré d'économie circulaire s'appuyant sur 3 piliers :

- l'énergie renouvelable (producteur et fournisseur) avec Dream Energy qui alimente aujourd'hui l'ensemble de ses immeubles en énergie renouvelable, produite en France. Un réseau de stations de super-chargeur est en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français puis dès 2024 sur trois pays d'Europe ;
- l'immobilier durable (conception, promotion, investissement et exploitation) pour développer des parcs tertiaires, sous sa marque ARTEPARC, un concept immobilier innovant dit de 3^{ème} génération déployé dans de nombreuses villes de France (Lille-Lesquin, Aix-en-Provence, Grenoble, Lyon, Bordeaux...);
- les services à valeur ajoutée et l'Hospitality reposant sur une offre globale en phase avec les nouveaux usages de notre époque avec ses propres concepts de coworking et de coliving (Coloft), d'hôtellerie Lifestyle (Storia), et de restauration (Amici).



Depuis 24 ans, ARTEA structure ainsi son écosystème et accompagne ses clients avec des solutions bas carbone associées aux offres d'énergie renouvelable produite par le groupe. Son modèle de consommation décentralisé, fort de ses infrastructures énergétiques intelligentes, locales et pilotées, lui permet de viser un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2030 en déployant une stratégie « Double Zéro » : zéro carbone, zéro fossile.

Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (ARTE ; code ISIN FR0012185536).

Contacts :

SEITOSEI.ACTIFIN

Communication financière

Alexandre COMMEROT

+33 1 56 88 11 18

alexandre.commerot@seitosei-actifin.com