



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 m<sup>2</sup>



7 LOUIS LE GRAND - PARIS 2  
Vente en bloc - 1 397 m<sup>2</sup>



31 VICTOR HUGO - PARIS 16  
Vente en bloc - 1 498 m<sup>2</sup>

### 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](http://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](http://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 m<sup>2</sup>



**RUE PIERRE CHAPITRE 2 - SAINT-OUEN (93)**  
Vente de 65 lots - 4 300 m<sup>2</sup>

## 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-propiété auprès du grand public. Nous mettons en œuvre cette stratégie sur l'immobilier neuf et ancien. Nos offres d'investissement en nue-propiété sont disponibles sur la plateforme [www.catellapatrimoine.fr](http://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](http://www.catellapatrimoine.fr).*



**PATIO VILLIERS - PARIS 17**  
Vente de 41 logements en nue-propiété (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 ses 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.*



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.*



# 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 SALESTHROUGH:

- 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.glox@catella.com



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



Anatole CASTELNAU  
Analyste senior  
Senior Analyst  
anatole.castelnaud@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 consultant  
claire.cirri@catella.com



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 Residential - Ouest / West of France team

## 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 m<sup>2</sup>



**QUAI DE DION BOUTON** - PUTEAUX (92)  
Vente en bloc - 5 407 m<sup>2</sup>

## 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**

4 rue de Lasteyrie - 75116 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](http://www.catellaresidential.fr)

[www.catellapatrimoine.fr](http://www.catellapatrimoine.fr)

[www.catellarealestatefrance.fr](http://www.catellarealestatefrance.fr)