

Risque

Immoprimo et Amalis se financent

Développement & Partenariat (D&P) boucle deux deals dans l'immobilier. En misant 6 M Euros - en actions nouvelles et OC -, il s'adjuge 40 % (hors conversion) d'Amalis. Le fondateur Michel Fleck et sa famille conservent le solde de cette foncière parisienne née en 2002. Comptant quatre salariés, celle-ci fait l'objet d'une procédure amiable, qui devrait prochainement aboutir à l'homologation d'un protocole de conciliation. Amalis, en effet, a entrepris un projet de construction d'immeubles à Bourges qui s'est révélé plus long et plus important que prévu. L'augmentation de capital permettra de l'achever ; elle financera aussi le rachat de nouveaux actifs. A ce jour, la foncière gère 70 000 m de bureaux et d'entrepôts, loués à des grands comptes. Ses revenus ont atteint 5,6 M Euros en 2008, pour 371 K Euros de résultat net. Ils devraient s'établir à 5,9 M Euros pour l'exercice en cours. Parallèlement, D&P souscrit le deuxième tour de table d'Immoprimo, à 575 K Euros. Ce faisant, il prend 27,37 % du site Internet d'annonces dédié à l'immobilier professionnel. Né en 2007, celui-ci avait reçu 175 K Euros de business angels, en juin 2008. Ces derniers détiennent désormais 12,5 % des parts, aux côtés des dirigeants-fondateurs (60,13 %). Immoprimo.com est le premier site qui met directement en relation les propriétaires de locaux professionnels avec des locataires. « *Ceux-ci économisent les commissions des intermédiaires, qui peuvent représenter jusqu'à 30 % du loyer annuel* », souligne le dirigeant, Steve Burggraf. La start-up parisienne de six salariés utilisera l'apport pour accroître sa notoriété ; elle répliquera aussi son site à l'étranger, « *en commençant par la Belgique, début 2010* », précise Patrick Fontan, directeur associé de D&P. Elle vise 0,1 M Euros de revenus en 2009 et 0,4 M Euros en 2010 et espère atteindre le point mort l'année suivante.

D&P : Patrick Fontan **Deal Immoprimo** : **Conseils investisseur** : **due diligence financière** : Exelmans Conseil (Stéphane Dahan) ; **juridique** : Gramond & Associés (Xavier Gramond) - **Conseil juridique société** : Room (Samuel Richer) **Deal Amalis** : **Conseils investisseur** : **due diligence financière** : JFI Expertise (Jean-François Inizan) ; **juridique** : Reed Smith (Stéphane Illouz, Philippe Lecler) - **Conseils société** : **levées de fonds** : DSA (Stéphane Cohen) ; **juridique** : Cahn & PBA (Michael Cahn)

L.B.

Tous droits réservés - Les Echos 2009