



LATOUR CAPITAL  
OPERATIONAL EQUITY



COMMUNIQUÉ DE PRESSE  
Paris, le 30/06/2021, 17h45

## **Altarea entre en négociations exclusives avec les actionnaires du groupe Primonial afin de constituer le leader indépendant de l'investissement et du développement immobilier**

**Altarea, 1<sup>er</sup> développeur immobilier de France et leader de la transformation urbaine, annonce ce jour entrer en négociations exclusives avec les actionnaires (Bridgepoint, Latour Capital, Société Générale Assurances) et le Management du groupe Primonial, leader indépendant de l'épargne immobilière et de l'asset management immobilier européen, en vue d'acquérir 60% du capital du groupe Primonial au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 et le solde au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.**

Le périmètre de l'opération comprend les activités d'Asset management immobilier (30 Mds€ d'actifs immobiliers gérés au 31 mai 2021) et de Distribution (12 Mds€ d'actifs conseillés), ainsi qu'une participation minoritaire de 15% dans La Financière de l'Echiquier (LFDE, 13 Mds€ d'actifs financiers gérés), les 85% du capital restants étant conservés par les actionnaires actuels (le Management, Bridgepoint, Latour Capital, Société Générale Assurances).

**Cette opération permet de constituer un groupe sans équivalent en Europe, leader indépendant de l'épargne, de l'investissement et du développement immobilier.** Le nouveau groupe ainsi formé aura la capacité d'intervenir, en tant qu'investisseur et développeur, sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, sur toutes les classes d'actifs, avec une puissante capacité de distribution et de conseil patrimonial en architecture ouverte, et une pratique reconnue des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).

Alain Taravella, Président fondateur d'Altarea, déclare : *« Poursuivant le renforcement de sa plateforme de compétences au service de ses clients, Altarea a identifié le marché de la gestion d'actifs comme un secteur en fort développement et une extension naturelle de ses activités. Le groupe Primonial, leader indépendant sur ce secteur, présente de nombreuses complémentarités avec nos activités et notre ADN entrepreneurial. C'est un gestionnaire d'actifs de premier plan présentant un fort track-record de collecte et de distribution aux institutionnels et aux particuliers, avec un modèle de croissance, de récurrence et de résilience de ses revenus, disposant d'un potentiel de développement à l'international et d'un management expérimenté et reconnu. Nous accélérons ainsi notre stratégie de croissance sur les marchés porteurs de la transformation urbaine et de l'épargne immobilière, en apportant au groupe Primonial un soutien à son développement stratégique et une visibilité à long terme. Ensemble, nous constituons une plateforme d'expertises et de compétences sans équivalent en Europe, créatrice de valeur pour nos clients, nos partenaires et nos collaborateurs ».*

Stéphane Vidal, Président du groupe Primonial, déclare : *« Avec ce projet, qui nous donne une nouvelle envergure, nous faisons le choix de nous rapprocher d'un groupe industriel au caractère entrepreneurial, fort d'une vision long terme, leader immobilier sur le marché de la transformation urbaine. Ensemble, nous inventerons un nouveau modèle d'intervention et continuerons à innover au service de nos clients respectifs et communs. Nous pourrions ainsi poursuivre avec un effet démultiplié notre projet de développement en nous positionnant sur de nouvelles typologies d'opérations et en gagnant des parts de marché avec une approche originale et complète. »*



LATOUR CAPITAL  
OPERATIONAL EQUITY



L'ensemble de l'équipe dirigeante du groupe Primonial restera inchangé et conservera son autonomie de prise de décision au sein du nouvel ensemble. L'adhésion et la confiance du management du groupe Primonial dans ce projet stratégique industriel se matérialisent également par un réinvestissement significatif dans Primonial et dans Altarea.

Stéphane Vidal demeurera Président du groupe Primonial.

Laurent Fléchet, Directeur Général Délégué du groupe Primonial, continuera à diriger l'activité d'Asset Management Immobilier Européen avec Juergen Fenk et Stéphanie Lacroix. Ils seront accompagnés par les dirigeants des structures locales, à commencer par Grégory Frapet pour la France, Juergen Fenk pour l'Allemagne (par intérim avant l'arrivée prochaine d'un nouveau dirigeant), Fabrizio Bonavita pour l'Italie et Ronan Bodere pour le Luxembourg.

Rachel de Valicourt, Directrice Générale de Primonial Ingénierie & Développement continuera à diriger et à développer les activités de Conseil et Distribution du groupe, accompagnée par Anne Bonfils (DGA en charge du marketing) et de Latifa Kamal (DGA en charge de la stratégie produits et de l'ingénierie patrimoniale) ainsi que l'ensemble des équipes.

Brice Gimeno, Président de DS Investment Solutions, continuera à superviser l'activité Produits Structurés du Groupe.

Tous pourront bénéficier et mettre en œuvre les complémentarités de leurs activités avec le groupe Altarea.

La présidence du Conseil de Surveillance de Primonial restera confiée à un membre indépendant.

Au-delà de son mandat de Président du groupe Primonial, Stéphane Vidal conservera la présidence de LFDE. *« Avec les actionnaires actuels présents au capital de LFDE, le management et l'ensemble des forces vives de LFDE, nous comptons accélérer la stratégie de développement de ce fleuron de la gestion financière en élargissant ses classes d'actifs et en internationalisant sa distribution. Les synergies mises en place entre Primonial et LFDE au service des clients particuliers et institutionnels seront bien sûr conservées, avec des moyens renforcés et un potentiel de croissance encore plus important »,* précise Stéphane Vidal.

## **UN PROJET STRATÉGIQUE COMMUN, ACCÉLÉRATEUR DE CROISSANCE**

La force de ce modèle unique permettra de saisir des opportunités nouvelles sur deux marchés dynamiques et complémentaires :

- Le marché immense de la transformation urbaine sur l'ensemble des classes d'actifs, porté par la prise en compte des nouveaux usages et besoins dans un environnement post-covid et répondant aux enjeux du changement climatique.
- Le marché de l'investissement et de l'épargne immobilière, porté par des tendances structurelles : épargne forte et pérenne des particuliers, appétence croissante des institutionnels pour l'immobilier et les actifs réels offrant des rendements attractifs et des revenus indexés sur l'inflation dans un contexte de taux d'intérêt durablement bas.

La complémentarité des expertises et la puissance du nouvel ensemble permettront également d'accroître significativement le sourcing d'opérations au niveau européen.

Les activités de distribution de solutions de placement et de gestion patrimoniale globale s'inscrivent pleinement dans la stratégie de développement d'Altarea et continueront d'opérer en architecture ouverte, avec une gamme de produits et d'expertises renforcée au bénéfice des clients et partenaires des deux groupes.

Globalement, les clients et partenaires des deux groupes sont à la recherche de solutions d'investissement performantes et diversifiées, socialement responsables, ce qui renforce la prime aux leaders agiles et innovants.

## **UN MODÈLE UNIQUE EN EUROPE, LEADER INDEPENDANT DE L'INVESTISSEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER**

**Le nouvel ensemble s'appuiera sur la plateforme de savoir-faire la plus complète du marché :**

- Tous les métiers : investisseur et développeur, avec une puissante capacité de distribution et de conseil patrimonial.
- Tous les produits immobiliers : Résidentiel, Commerce, Bureau, Santé, Logistique, Hôtellerie, Résidences services.
- Tous les clients : investisseurs particuliers, institutionnels, grands comptes, réseaux partenaires et indépendants.
- Toutes les stratégies d'investissement : du Core/Core+ (actifs avec une bonne localisation et des locataires de premier rang) au Value-add/Opportuniste (actifs à restructurer/repositionner).
- Tous les supports d'investissement : Assurance-vie et capitalisation, Solutions d'épargne et de placement, Produits structurés, Immobilier direct « physique » et collectif (SCPI, SCI, OPCI).

Le nouvel ensemble présente un modèle de croissance rentable alliant récurrence des revenus et visibilité long terme, avec des perspectives de résultats renforcées.

Les procédures d'information et de consultation des instances représentatives du personnel des sociétés concernées ont été engagées conformément à la législation en vigueur. La réalisation de l'opération est soumise aux conditions suspensives habituelles en la matière, en particulier les autorisations réglementaires et l'approbation de l'Autorité de la concurrence.



LATOUR CAPITAL  
OPERATIONAL EQUITY



## **A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA – [www.altarea.com](http://www.altarea.com)**

Altarea est le 1<sup>er</sup> développeur immobilier de France, leader de la transformation urbaine. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

### **Contacts Finance Altarea**

Eric DUMAS, Directeur Financier  
edumas@altarea.com | + 33 1 44 95 51 42

Pierre PERRODIN, Directeur Financier Adjoint  
pperrodin@altarea.com | + 33 6 43 34 57 13

Agnès VILLERET - KOMODO  
agnes.villeret@agence-komodo.com | +33 6 83 28 04 15

### **Contacts Presse Altarea**

Nathalie BARDIN  
nbardin@altarea.com | + 33 6 85 26 15 29

Guillaume MAUJEAN – Brunswick  
altarea@brunswickgroup.com | +33 6 67 74 36 89

Hughes BOËTON – Brunswick  
altarea@brunswickgroup.com | +33 6 79 99 27 15

## **A PROPOS DU GROUPE PRIMONIAL - [www.primonial.com](http://www.primonial.com)**

Primonial, leader indépendant de l'épargne et de l'asset management immobilier, propose une gamme complète de solutions d'épargne investies dans un large éventail de classes d'actifs, en architecture ouverte. Le groupe Primonial intervient principalement dans les domaines de l'Assurance vie, de l'Asset Management Immobilier, en s'appuyant sur des équipes d'investissement reconnues pour leur expertise. Avec 55 Mds€ d'actifs gérés ou conseillés (dont 13 Mds€ pour LFDE), le groupe Primonial déjà présent dans plusieurs pays affirme son empreinte européenne.

### **Contacts PRIMONIAL**

Anne-Christine BAUDIN  
anne-christine.baudin@primonial.fr | + 33 6 70 21 91 42

Mélodie BLONDEL  
melodie.blondel@primonial.fr | +33 6 74 05 12 44

### **Agence de presse**

Citigate Dewe Rogerson

Tom RUVIRA / Kristell LE NADAN  
Primonial@citigatedewerogerson.com  
+33 7 60 90 89 18 / +33 6 98 49 22 27

**Avertissement** - Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de titres Altarea. Si vous souhaitez obtenir des informations plus complètes concernant Altarea, nous vous invitons à vous reporter aux documents disponibles sur notre site Internet [www.altarea.com](http://www.altarea.com). Ce communiqué peut contenir certaines déclarations de nature prévisionnelle uniquement fondées sur les informations disponibles actuellement et ne sont valables qu'à la date du présent document. Elles ne constituent pas des garanties quant aux performances futures du Groupe Altarea. Bien qu'Altarea estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, elles sont par nature soumises à des risques et incertitudes qui sont inconnus ou que Altarea est incapable de prévoir ou de contrôler pouvant donner lieu à un écart entre les chiffres réels et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations.

Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales.