

## DÉCRYPTAGE

### Primonial emporte Gecimed pour 1,35 milliard d'euros

09/02/2016 - 10:50 | **Pascale Besses-Boumard**



**L'établissement financier aux nouvelles ambitions a réussi à séduire Gecina pour emporter le morceau, laissant de côté les deux autres compétiteurs : Icade et Eurosic. C'est une très belle opération pour Primonial alors qu'Amundi Immobilier est aussi de la partie.**

Ce ne sont donc ni Icade, ni Eurosic encore en lice pour emporter le deal, mais bel et bien Primonial qui a réussi à séduire Gecina pour récupérer sa filiale dédiée à la santé, Gecimed. L'établissement financier a mis, pour cela, 1,35 milliard d'euros sur la table avec d'autres partenaires tels que Suravenir, Aviva ou Amundi Immobilier. La mariée était, certes, belle puisque la société détient de nombreux murs de cliniques répartis sur toute la France ainsi que plusieurs cliniques psychiatriques. Des actifs très prisés des spécialistes de l'immobilier pour la régularité et la sécurité de leur rendement. Un créneau sur lequel Gecina ne voulait toutefois pas rester, la foncière étant résolument décidée à se concentrer sur l'immobilier de bureaux qui représentera, à l'issue de ce deal, 75% de son portefeuille global.

Le montant de la transaction traduit un taux de rendement net de 5,9% et une prime sur les expertises au 30 juin 2015 de l'ordre de 16%. « Cette valeur servira de référence pour l'établissement des comptes 2015 de Gecina », assure la foncière qui voulait, en effet, avoir finalisé la transaction avant l'établissement de son exercice annuel. Le deal a été conseillé par Morgan Stanley et Natixis en tant que conseils financiers, par le cabinet d'avocats De Pardieu Brocas Maffei en tant que conseil juridique et fiscal, et par l'étude notariale Wargny Katz.

Gecina devrait maintenant continuer à solder ses actifs d'immobilier résidentiel alors qu'elle souhaite en revanche conserver ses résidences étudiantes sur lesquelles elle fonde de nombreux espoirs. A fin juin, son patrimoine était évalué à 10,6 milliards d'euros et se situait à 90% en Ile-de-France.

La décision ne fait pas vraiment les affaires d'Icade, la foncière de la Caisse des Dépôts qui souhaitait muscler sa branche santé. Pour ce faire, elle va devoir se rabattre sur de plus petits dossiers. L'offre de cliniques à vendre ne manque pas mais elle est très éclatée, les vendeurs étant souvent à la tête d'un seul voire deux établissements. Ce qui n'est pas pour faciliter la réalisation des opérations.

Cette bonne nouvelle ne se traduit pourtant pas vraiment dans les cours de Gecina qui recule de 1,5% ce matin et de 3,6% depuis le début de l'année. Il faut dire que les investisseurs ont du mal à voir la vie en rose, ces derniers temps, préférant se retirer de nombreux dossiers.

## A LIRE AUSSI

08/01/2016 - 15:32

### Le nouveau visage de Primonial

Le réseau indépendant de distribution de placements ne cesse de faire parler de lui en ce moment. Avec 12 milliards d'euros d'actifs sous gestion ou conseillés, il est clairement en train de changer de taille depuis un an. Il s'est porté candidat pour la reprise de Gecimed, deal à 1,2 milliard d'euros minimum.