



Risque | **Immoprimo** et Amalis se financent

Développement & Partenariat (D&P) boucle deux deals dans l'immobilier. En misant 6 M€ - 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'ache-

ver, elle financera aussi le rachat de nouveaux actifs. A ce jour, la foncière gère 70 000 m² de bureaux et d'entrepôts, loués à des grands comptes. Ses revenus ont atteint 5,6 M€ en 2008, pour 371 K€ de résultat net. Ils devraient s'établir à 5,9 M€ pour l'exercice en cours. Parallèlement, D&P souscrit le deuxième tour de table d'Immoprimo, à 575 K€. 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€ de business angels, en juin 2008. Ces derniers detiennent 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 startup 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€ de revenus en 2009 et 0,4 M€ en 2010 et espère atteindre le point mort l'année suivante. ■ L.B.

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)