



LBO | Bridgepoint et Eurazeo hébergent Foncia

BPCE s'apprête à prendre ses pertes sur le gestionnaire de biens Foncia. Quatre ans après l'avoir repris pour plus de 1,3 Md€ (cf. n° 826), la banque organise sa vente dans le cadre d'un LBO le valorisant 1,017 Md€, soit 12,5 fois l'Ebitda 2010. Les repreneurs avec qui elle est entrée en négociations exclusives sont Bridgepoint et Eurazeo. Le premier, qui a devancé les cofinalistes Advent International et Charterhouse, a invité le second – exclu à l'issue du premier tour d'une enchère qui a réuni une quinzaine de candidats. « L'activité de Foncia touchant 1,3 million de logements dans l'Hexagone, nous avons estimé qu'une association avec un confrère français significatif représentait un atout dans l'évo-

lution de l'actionnariat », relate Frédéric Pescatori, directeur chez Bridgepoint. La transaction porte sur 98,05 % du capital, les cadres-dirigeants en détenant 1,95 %. En attendant de connaître la part du management à la reprise, les deux fonds misent chacun 240 M€, pour s'adjuger ensemble 81,05 % des parts. Le solde (7 %) revient à BPCE, qui réinvestit 200 M€, tant en ORA qu'en fonds propres – dont 80 % en pari passu et 20 % avec un taux de rendement « capé ». Une dette senior de 395 M€, composée d'une tranche A de 95 M€ et d'une tranche B de 300 M€, complète le schéma retenu. A ce prêt s'ajoutent 90 M€ de lignes capex (55 M€) et revolver (35 M€),

non tirées au closing. En 2010, Foncia a affiché 575 M€ de chiffre d'affaires, dont 8 % à l'étranger. « La partie récurrente de son activité – la gestion locative et de copropriétés – représente 84 % des revenus. La partie plus volatile – les transactions – ne représente que 16 % », explique Frédéric Pescatori. Fort de 7 000 collaborateurs, le groupe dirigé par Yves Gevin compte renforcer les synergies entre ses différents services, sachant qu'il réalise seulement 10 % environ des transactions pour des personnes dont il administre les biens. Outre consolider son leadership sur un marché français fragmenté, il poursuivra son expansion à l'international, notamment en Allemagne. ■ L.B.

Bridgepoint: Frédéric Pescatori, Vincent-Gaël Baudet • **Eurazeo:** Luis Marini-Portugal, Marc Frappier • **Conseils investisseurs financiers:** Goldman Sachs (Céline Méchain), Citi (Louis Prothery, Michael Nebot), Leonardo (Ludovic Tron, Nicolas Mérindol), Bucéphale Finance (Jean-Marc Forneri, Sébastien Caille); **due diligences:** **financière:** EY (Gratien de Pontville, Gilles Marchadier), **juridique, fiscale et sociale:** EY Société d'Avocats (Lionel Benant, Anne-Elisabeth Combes), **IT:** CSC (Pierre Kalfon, Laurent Carpentier), **RH:** IDRH (Patrick Rarivoson), **assurances:** Marsh (Pierre de Rochebouet, Jean-Marie Dargaignaratz), **développement durable:** Ethifinance (Emmanuel de La Ville), **stratégique:** Indefi (Emmanuel Parmentier); **juridiques:** Cleary Gottlieb (**corporate:** Pierre-Yves Chabert; **fiscal:** Anne-Sophie Coustel, **financement:** Valérie Lemaitre), Mayer Brown (**corporate:** Guillaume Kuperfils; **financement:** Patrick Teboul; **management package:** Olivier Aubouin) • **Conseils management:** **financier:** Hawkpoint (Nadim Barouki, Pierre-Arnaud de Lacharrière); **juridique:** Friehe Bouhenic & Associés (Michel Friehe) • **Conseils cédant:** **financier:** Rothschild & Cie (Cyril de Mont-Marin, Laurent Dethomas); **juridique:** Bredin Prat (**corporate:** Patrick Dziewolski, Barthélemy Courteault; **fiscal:** Yves Rutschmann, Pierre-Henri Durand) • **Dette:** Goldman Sachs (Guy du Parc Braham, Emmanuel Bresson), CA CIB (Laurent Chenain, Nils-Christian Hagen), Natixis (Godric Rosset, Jean-Thomas Haller); **conseil juridique:** Gide Loyrette Nouel (Eric Cartier-Millon, Thomas Binet)

