



Communiqué de presse

Paris, le 21 mai 2007

ALTAREA entre en négociation exclusive pour acquérir le groupe COGEDIM

A la suite d'un processus de consultation élargie, ALTAREA, société foncière cotée spécialisée en immobilier commercial, a signé avec les actionnaires du groupe COGEDIM un accord de négociation exclusive en vue du rachat de COGEDIM. Les négociations, qui vont se poursuivre, s'ajusteront dans une fourchette de prix comprise entre 625 et 650 M€ pour 100% du capital.

L'objectif est de parvenir à la signature d'un accord à la suite de la consultation des instances représentatives du personnel du groupe COGEDIM qui ont été informées de l'opération en cours. L'acquisition du groupe COGEDIM par ALTAREA sera soumise aux autorités de contrôle de la concurrence.

Créé en 1963, le groupe COGEDIM est le promoteur haut de gamme qui exerce ses activités dans trois secteurs : l'immobilier résidentiel, l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, ...) et, depuis 2005, l'asset management. Grâce à la compétence de ses équipes (400 collaborateurs) et à la puissance de sa marque, le groupe COGEDIM a doublé son chiffre d'affaires en trois ans et confirme sa volonté de le doubler à nouveau pour le porter de 511 M€ en 2006 à plus de 1 Md€ d'ici 2009.

ALTAREA, avec 260 collaborateurs, est un opérateur global du marché de l'immobilier bénéficiant du statut SIIC, foncière de développement dans le secteur des centres commerciaux et également présent dans le secteur de l'immobilier de logement. Créé en 1994 par MM TARAVELLA et NICOLET, ALTAREA est devenu en 12 ans un acteur majeur de son secteur disposant d'un patrimoine en exploitation de 1,4 Md€ et d'un pipeline de 35 projets dans toute l'Europe. Cotée sur Eurolist compartiment A d'Euronext Paris, ALTAREA a une capitalisation boursière de 1,6 Md€.

Cette acquisition permettrait à ALTAREA, tout en maintenant le modèle de développement de Cogedim, de :

- Répondre aux demandes de plus en plus complexes émanant des collectivités locales et des aménageurs grâce à sa capacité de création d'actifs immobiliers multiproduits ;
- Conforter son modèle de foncière de développement en multipliant ainsi les opportunités d'investissement qui resteront concentrés de façon très majoritaire sur les centres commerciaux.

ALTAREA deviendrait, grâce à l'apport des équipes de COGEDIM, un acteur de référence, intervenant sur l'ensemble des classes d'actifs (commerces, logements, bureaux, hôtels) tant en France qu'à l'étranger.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'ALTAREA qui consiste à intervenir le plus en amont de la chaîne de création de valeur immobilière et renforce ses capacités de développement pour compte propre. ALTAREA accentue ainsi son profil de foncière de développement tout en conservant une activité principalement dédiée à l'investissement patrimonial locatif en conformité avec son statut SIIC.

A l'issue de la signature de cet accord, Alain TARAVELLA, Président Directeur Général d'ALTAREA, a déclaré : « ALTAREA et COGEDIM sont deux entreprises gagnantes : elles mettent chacune le produit et le client au cœur de leur démarche et bénéficient d'une forte reconnaissance sur leurs marchés, exerçant des métiers similaires dans des activités complémentaires. Cet accord marquerait la naissance d'un acteur de référence du marché de l'immobilier, ALTAREA renforcerait ainsi notoirement ses capacités d'investissement à forte création de valeur. »

<u>Contacts :</u>	Analystes, investisseurs :	Eric DUMAS, Directeur Financier ALTAREA T. : 01 44 95 51 42
	Presse :	Jean Sylvain CAMUS, Directeur de la Communication ALTAREA T. : 01 44 95 51 76
		Christelle LION, EURORSCG C&O T. : 01 58 47 95 40