

# FUSIONS ET ACQUISITIONS DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION : UN ENJEU STRATÉGIQUE



Conçu comme une plateforme d'échange entre entrepreneurs, le 3<sup>e</sup> petit-déjeuner Dimension SA sur la thématique des Fusions et Acquisitions dans l'immobilier a eu lieu le 28 janvier 2020 à Genève. L'intervention de Dimension SA, spécialisée dans la mise en valeur et la transmission d'entreprises, a été enrichie par les témoignages de deux professionnels reconnus de ce secteur : M. de Jamblinne et M. Lubatti. Nous remercions nos intervenants et nos participants pour la qualité des échanges.

## LA CONSOLIDATION DU MARCHÉ EST EN MARCHÉ

### PÉRENNISATION DES MODÈLES D'AFFAIRES AU TRAVERS DES FUSIONS ET ACQUISITIONS

#### M<sup>me</sup> Eva Joss, Directrice de Dimension SA

Toutes les entreprises de la chaîne de valeur sont concernées par la consolidation du marché à la fois dynamique et hautement concurrentiel. Pour assurer leur pérennité, les entreprises du secteur font évoluer leurs modèles d'affaires.

Les Fusions et Acquisitions permettent d'acquérir des compétences pour faire face aux exigences en matière d'efficacité énergétique, au développement de la digitalisation et de la globalisation. L'objectif est de capter de nouvelles sources de profits.

Différentes stratégies sont adoptées :

- › **Les prises de participation dans les start-ups** technologiques se multiplient (BIM, PROPTec et big data). Nous relevons l'exemple du groupe Investis qui a investi dans de nombreuses start-ups comme Flatfox, YetiVisit, Vanguard Internet, Neho et Foxstone.
- › **L'acquisition d'entreprises de métiers connexes est relevée.** C'est le cas, par exemple, de Groupe E, Romande Energie ou BKW qui reprennent des entreprises spécialisées (installations électriques, chauffage, facility management, etc.).
- › **Certains acteurs locaux prennent une envergure nationale :** DBS Immobilier (Foncia), bien implantée en Suisse romande, a réalisé sa première acquisition en Suisse alémanique avec la reprise de Gribià à Bâle en 2019.



## UN SAUVETAGE ÉCLAIR : ROMANDE ENERGIE SERVICES SA A ACQUIS HEPTACOM, GENÈVE, EN SEULEMENT TROIS SEMAINES. BILAN VINGT EMPLOIS SAUVÉS ET DES CLIENTS SATISFAITS



### M. Oliviero Iubatti, Directeur de Romande Energie Services SA, Préverenges

*« Un client industriel nous a fait part de l'opportunité de reprendre Heptacom. Cette acquisition permettait de prendre position sur le marché genevois de la domotique. L'acquisition n'était pas exempte de risques : des mesures d'assainissement étaient à prévoir.*

*Le facteur clé dans la décision d'acquisition fut la confiance de Romande Energie Services en sa capacité à redresser la situation avec les collaborateurs de qualité de la société en difficulté. La qualité des conseillers du vendeur et de l'acheteur durant le processus de transaction a été déterminante dans la rapidité d'exécution. L'assainissement a été réalisé avec succès. »*

## CRÉATION DE VALEUR : LA QUALITÉ PAIE

### M. Arnaud de Jamblinne, Directeur général de La Foncière, Lausanne

*« L'optimisation de la valeur pour nos investisseurs est l'obsession quotidienne de La Foncière. Une étroite collaboration avec les régies immobilières est indispensable pour y parvenir. Cette capacité de collaboration est la clé de la sélection des prestataires de La Foncière.*

*Pour créer la valeur, la direction mise sur la qualité. Il s'agit de procéder à des surélévations ou des rénovations plus inventives comme l'ajout d'un ascenseur. Les résultats parlent d'eux-mêmes : taux de vacance bas, consommation énergétique réduite et augmentation des revenus locatifs. La gestion collaborative de l'existant fait augmenter la valeur des biens immobiliers. »*



Dimension SA est spécialisée dans la mise en valeur et la transmission d'entreprises. Acteur reconnu des Fusions et Acquisitions en Suisse romande depuis 1994, filiale à 100 % du groupe BCGE depuis 2015, Dimension SA est l'interlocuteur privilégié des propriétaires d'entreprise pour analyser le potentiel de valorisation de leurs sociétés et conduire à leur terme des opérations de transmission d'entreprises. Dimension SA met en valeur l'entreprise, affûte la stratégie de négociation et prépare la mise sur le marché, afin d'optimiser le résultat pour ses clients. Depuis sa fondation, la filiale a conseillé plus de 200 propriétaires d'entreprises souhaitant transmettre ou acquérir une entreprise.