

L'acquéreur du centre commercial est un consortium conduit par la foncière spécialisée Altarea, associée à ABP et Predica.

Considéré comme l'un des plus beaux actifs d'immobilier commercial en France, le centre Cap-3000 -qui, ouvert en 1969, a aussi été le premier grand équipement régional avant Parly 2 -a été vendu par le groupe Galeries Lafayette au consortium conduit par Altarea, foncière spécialisée, associé à ABP, un fonds de pension néerlandais et à Predica, la filiale assurance de personnes de Crédit Agricole Assurances. Entrés en négociations exclusives le 27 avril dernier, les parties ont en effet, selon nos informations, finalisé un accord aujourd'hui portant sur la cession du contrôle de la société Aldeta, dont le seul actif détenu est le centre commercial situé à Saint-Laurent du Var (Alpes-Maritimes). L'opération sera réalisée pour le consortium par la société Altablue, dont chaque partenaire détient un tiers du capital.Celle-ci acquerra en numéraire, sur la base d'un prix de 11,08 euros par action l'intégralité des actions Aldeta détenues par le groupe Galeries Lafayette, représentant environ 99,82% du capital de la société.

Cette transaction valorise Cap-3000 à 450 millions d'euros, soit au milieu de la fourchette habituellement citée par les professionnels. Le montant de l'opération était très attendu des professionnels pour fixer les prix de marché. Toutefois, selon des observateurs, compte tenu de son emplacement exceptionnel, en bord de mer, dans le prolongement des pistes de l'aéroport Nice Côte d'Azur et au sein d'une zone de chalandise particulièrement riche, la valorisation de Cap 3000 serait surévaluée par rapport à des centres moyens. Cependant, celle-ci va constituer un benchmark et conduire les foncières à revaloriser leur portefeuille.