

LE JOURNAL DES FINANCES

N° 6344 - DU 4 AU 10 JUILLET 2009 - 28^e SEMAINE



Fabrice Rosset
P-DG d'Adomos

« Notre résultat
devrait être
légèrement positif
en 2009 »

Adomos lance une émission d'obligations convertibles d'un montant de 2,5 millions d'euros. Pourquoi ?

● Nous lançons cette opération car nous estimons que le moment est bien choisi. Nous avons désormais six mois de recul sur le redémarrage de l'investissement locatif. Et il se confirme. Attendre plus pour la lancer ne nous aurait pas permis de regagner des parts de marché sur nos concurrents. Car l'objectif de cette opération est bien d'investir dans le marketing et les téléconseillers afin d'accélérer notre développement.

Quelles sont les modalités de l'opération ?

● Nous avons opté pour une formule intéressante qui allie rendement et plus-value. Nous émettons pour 2,5 millions d'euros d'obligations convertibles. Le coupon atteint 6 %, le prix de remboursement sera de 1,25 fois le nominal, et sa durée est de cinq ans. Le rendement actuariel atteint donc 10,09 %. Par ailleurs, il sera également possible, si le souscripteur le souhaite, de convertir l'obligation en action. Le prix de conversion a été fixé à 1 euro, alors que le cours se situe à 0,8 euro en moyenne depuis un mois.

Pouvez-vous faire un point sur l'activité ?

● Nous avons connu un retournement complet de tendance, après une année 2008 très difficile. Ce changement s'explique par deux raisons. D'abord, un doublement de la réduction d'impôt lié à l'investissement locatif. Ensuite, la forte chute des taux d'intérêt. Au final, la rentabilité de l'investissement dans l'immobilier locatif a augmenté de 50 à 60 % ! Le premier semestre 2009 a permis d'enregistrer un doublement des réservations par rapport au second semestre 2008. Sur l'ensemble de l'exercice 2009, nous devrions réaliser environ 400 ventes. Nous tablons sur 750 ventes l'an prochain, si nous ne levons pas les capitaux supplémentaires. Et, grâce à nos investissements marketing réalisés grâce à ces capitaux supplémentaires, nous devrions monter à 1.000 ventes. Au-delà de notre réseau traditionnel de conseillers en gestion de patrimoine, nous axons notre développement sur des partenariats avec des réseaux bancaires et d'assurances. Nous comptons faire des annonces dans les prochains mois.

Sur quels résultats tablez-vous ?

Le premier semestre va rester difficile en termes de chiffre d'affaires, puisque les réservations du semestre précédent restaient très faibles. Nous serons donc en perte sur la période. En revanche, nous allons gagner de l'argent au second semestre grâce à la reprise des réservations depuis le début de l'année. Au final, sur l'ensemble de l'exercice, nous devrions être légèrement positifs et redevenir très rentables en 2010.

Propos recueillis par Emmanuel Egloff

● **NOTRE CONSEIL**

Nous avons conseillé de vendre le titre en février 2008, à 3,5 euros. L'amélioration de l'activité nous incite à repasser à l'achat en visant 1,2 euro. Vous pouvez souscrire aux obligations convertibles (code : ALADO).