

**Acheter / Vendre****Artea Une océane pour doper la croissance**

Son actualité. Foncière et promoteur d'immobilier de bureaux verts, **Artea** cotée sur le compartiment C de l'Eurolist, cherche à lever 15,4 millions d'euros. Elle émet une obligation convertible en actions nouvelles ou existantes (océane) à cinq ans, assortie d'un taux d'intérêt nominal de 6%. Son objectif ? Doper sa croissance en trouvant les moyens d'investir dans de nouveaux projets immobiliers de bureaux en région. Artea, détenu à 81,6% par Philippe Baudry, s'est spécialisé dans les actifs en région, anticipant les dispositions environnementales les plus exigeantes. Déjà propriétaire de 96,3 millions d'euros d'actifs immobiliers récents, occupés à 97% pour 6,7 millions de revenus locatifs, la société vise la constitution d'un patrimoine de 250 à 300 millions d'ici à cinq ans.

**Modalités d'introduction**

Calendrier : offre au public jusqu'au 29 juillet. Cotation des océanes le 5 août.

Procédure : émission de 1099265 océanes à cinq ans offrant un intérêt annuel de 6%. En cas de conversion, une obligation pour 20 actions à 0,70 €.

Prix : 14 €.

Notre analyse. La levée de dette de cette foncière de croissance ne manque pas d'intérêt. L'océane, qui en cas de conversion permettra de souscrire à 20 actions, présente une décote d'émission de 30% par rapport au cours actuel d'Artea à 1 euro ! Attention toutefois car la faible liquidité actuelle de l'action limite la comparaison. Il reste que la foncière intervient dans le segment d'activité porteur des parcs tertiaires verts. Économies en charges de fonctionnement, ils séduisent des entreprises locataires soucieuses de prendre soin de leur responsabilité sociale et environnementale. De quoi crédibiliser le plan de développement d'Artea, qui vise 190000 m<sup>2</sup> à construire. Sur les 90000 déjà engagés, une large partie sera cédée.

**NOTRE CONSEIL**

Souscrivez à l'océane. [FR0012018778]

Objectif : 17 €. Profil : dynamique.

Prochain rendez-vous :

fin de la souscription, le 29 juillet.

**Lionel Garnier**