

Les grands acteurs du conseil en immobilier passent à l'offensive

Après la reprise de King Sturge par Jones Lang LaSalle, d'autres groupes pourraient se lancer dans la course à la taille

par VIOLAINE LE GALL

La sortie de crise aiguise les appétits dans le secteur du conseil en immobilier. Après que CB Richard Ellis a pris une longueur d'avance en février dernier en rachetant ING Reim, les autres grands acteurs du secteur souhaitent réduire l'écart. Jones Lang LaSalle, le numéro deux mondial en termes de chiffre d'affaires, vient ainsi de s'emparer du sixième acteur britannique, King Sturge, pour 226 millions d'euros. Par ailleurs, DTZ est en vente et intéresserait plusieurs candidats, notamment des fonds d'investissement et BNP Paribas Real Estate qui pourrait ainsi se renforcer au Royaume-Uni et en Asie.

«Nous avons été approchés plusieurs fois pour des opportunités de croissance externe ces derniers mois, explique Maurice Gauchot, président de CB Richard Ellis en France. Il semble que, au sortir de la crise, des dirigeants actionnaires du secteur, approchant de l'âge de la retraite, aient décidé de vendre, souhaitant éviter d'avoir à affronter une nouvelle crise éventuelle». Au Royaume-Uni, comme King Sturge, Strutt & Parker est détenu par ses dirigeants. Le neuvième acteur du marché britannique fait donc figure de cible potentielle.

En Europe continentale, la consolidation pourrait concerner les acteurs de taille moyenne mais aussi les pénaliser. *«A côté de ces leaders mondiaux offrant leurs services de plus en plus standards, des petites sociétés spécialisées par type de biens et par secteur géographique, pourraient tirer leur épingle du jeu en apportant davantage de services. C'est la tendance qui a été observée dans le domaine de l'administration de biens résidentiels en France»,* explique Blaise Heurteux, président de [HBS](#) Research et ancien secrétaire général d'Atisreal.

Au niveau mondial, la course à la taille semble en tout cas relancée. *«Les groupes de conseil en immobilier cherchent à être présents dans de nombreux pays sur l'ensemble de leurs métiers afin de répondre à la demande des entreprises internationales, ajoute Maurice Gauchot. Dans le secteur de l'investissement, la logique est la même vis-à-vis des foncières et des fonds, mais plutôt au niveau européen». Pour Blaise Heurteux, «le mouvement actuel de globalisation et d'industrialisation des services immobiliers permet surtout aux grands groupes d'accroître leurs niveaux de marges». Après CB Richard Ellis et Jones Lang LaSalle, Cushman & Wakefield et Savills pourraient être les prochains à grossir.*