

# Cession de Cap'Ciné

Interview de Monsieur Alain Deschenaux, directeur général de Nordmann & Cie SA



## ■ Pourquoi avoir cédé Cap'Ciné ?

Le groupe Nordmann est actif dans l'immobilier et le commerce de détail. Nous projetions une construction immobilière dans laquelle le principal locataire serait un multiplexe de cinéma. Une prise de participation de 50 % dans le capital de la société d'exploitation du multiplexe avait pour objectif d'assurer à long terme le revenu locatif du projet. Le premier partenaire avec lequel nous avons collaboré dès 2006 n'a pas permis de mettre l'exploitation cinématographique sur le chemin de la rentabilité. Nous avons donc acquis sa part au capital pour devenir l'unique propriétaire de Cap'Ciné et être ainsi totalement libres et modifier le business model. Ce travail fut fait en 2009, en collaboration avec la société Arena Cinemas AG, engagée en mandat de gestion. Cette adaptation fut couronnée de succès car l'exploitation est immédiatement devenue rentable une fois ce changement opéré. Ayant pu prouver la viabilité à long terme du multiplexe, nous pouvions nous recentrer sur notre core business, la détention et l'exploitation du bien immobilier et ainsi vendre Cap'Ciné Fribourg SA. Si l'exploitation elle-même a effectivement été cédée, le groupe Nordmann a conservé les murs du cinéma.

## ■ Quels ont été les critères conduisant à choisir Arena Cinemas AG comme repreneur ?

Arena était le partenaire naturel pour cette transaction. Cette société gérait le multiplexe déjà depuis quatre ans pour notre compte, elle en connaissait parfaitement l'organisation. La nouvelle structure de Cap'Ciné avait d'ailleurs été mise en place par Arena, que ce soit au niveau technique, du personnel ou de la programmation. Nous connaissions donc parfaitement ce partenaire et avions une confiance réciproque, ce qui est fondamental pour une telle transaction. Autre point positif, le personnel allait pouvoir être intégralement repris. Finalement, en leur vendant l'exploitation, nous étions convaincus de pouvoir assurer la pérennité de Cap'Ciné.

## ■ Que vous a apporté Dimension SA ?

Il était important pour nous de pouvoir nous appuyer sur une société spécialisée pour analyser les différents scénarios possibles et voir si d'autres options étaient envisageables. Dans ce contexte, il était appréciable d'avoir un intermédiaire neutre pour appuyer les discussions et négociations financières, et obtenir un accord «win-win».



Maurice Pierazzi  
Associé  
maurice.pierazzi@dimension.ch  
M +41 78 803 69 68



Claude Romy  
Associé  
romy@dimension.ch  
M +41 79 212 50 77