LA VIE financière
14 RUE CHAPON
75003 PARIS - 01 53 01 70 70

7/13 AVR 06
Hebdomadaire Paris
OJD : 79746

Surface approx. (cm²) : 191

ADOMOS ALTERNEXT ALADO

Une croissance rapide

Emotions fortes garanties avec ce courtier en immobilier d'investissement. Inscrit au marché libre à 5,48 euros en juillet 2001, le titre est tombé à 0,34 euro en novembre 2003. Depuis, la start-up, présidée par Fabrice Rosset, vole de succès en succès, et son cours est remonté vers 6 euros. Son modèle de développement a le mérite de la simplicité. Adomos livre clés en main à ses clients le crédit immobilier, les assurances contre la carence de locataires et les loyers impayés (moyennant une commission de 4 à 4,5 % du montant des loyers) ainsi que le contrat avec un administrateur de biens (de 7 à 8 %). A l'issue de l'opération, l'investisseur peut n'avoir payé de sa poche que 40 % de la valeur de l'appartement, le solde étant couvert par les loyers.

Les clients sont recrutés via le site Internet adomos.com. Son trafic est dopé par une présence sur divers portails ou moteurs de recherche, grâce à un budget de communication de 1,5 million d'euros. Après contact téléphonique, les clients reçoivent la visite d'un conseiller indépendant. Ils sont actuellement 126, avec un objectif de 250 à 300 fin 2007. Ces conseillers touchent un quart de la rémunération d'Adomos, laquelle oscille entre 5 et 9 % de la valeur du bien acquis (versée par vingt-cinq promoteurs fournisseurs des logements). Quelques clients sont également amenés par des caisses d'épargne (Picardie et Ile-de-France Ouest) et Fortis. Pour élargir le système à une clientèle plus modeste, Adomos teste la possibilité d'emprunter pour acheter des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), car l'achat d'un bien en direct porte sur 70 000 euros au minimum.

2,2 M€
C'est le bénéfice minimal 2005 attendu, pour un chiffre d'affaires de 15,6 millions d'euros.

La croissance n'est donc pas près de ralentir. Au 1er janvier 2006, 500 biens étaient réservés, contre 300 un an plus tôt (pour un montant unitaires stable à 140 000 euros en moyenne). Surtout, les frais fixes sont faibles, ce qui permet une hausse des bénéfices bien supérieure à celle déjà élevée de l'activité. Or, début octobre 2005, Adomos prévoyait 2 millions d'euros de résultat d'exploitation et une marge de 14 %, correspondant à 14,3 millions d'euros de chiffre d'affaires. Comme celui-ci s'est finalement établi à 15,6 millions, le bénéfice dépassera à coup sûr 2,2 millions. Et il sera net d'impôt pendant plusieurs années : Adomos dispose en effet d'un déficit reportable de 13 millions d'euros ! ■ J.-L. C.

PER 2005/2006 (e)	23/16
Rendement 2005	nul
Capitalisation (au 4.4)	51,8 M€

→ NOTRE CONSEIL

Renforcer à titre spéculatif la position acquise à 3,10 euros *(voir* La Vie Financière *du 3 décembre 2004)*, sans attendre la publication des comptes le 26 avril