

[ToulÉco](#) > [Éco](#) > [À La Une](#)

Immobilier. Le Groupe Thierry Oldak lève 132 millions d'euros pour doubler de taille

Publié le jeudi 18 juin 2020 à 18h30min par [Isabelle Meijers](#)

Propriétaire des murs du Bibent et d'Uniqlo à Toulouse, la foncière immobilière GTO a finalisé courant 2019 deux prêts de 132 millions d'euros au total. Après avoir doublé de taille en cinq ans, elle compte rééditer cette performance dans les cinq années à venir pour atteindre 400 millions d'euros d'actifs immobiliers.



Deux opérations record coup sur coup. Grâce à deux levées de fonds réalisées au second semestre 2019 d'un total de 132 millions d'euros, la foncière immobilière toulousaine, Groupe Thierry Oldak (GTO), entend développer ses acquisitions immobilières pour doubler de taille d'ici à cinq ans. Elle passerait d'un patrimoine de 200 millions d'euros d'actifs fonciers à un portefeuille valorisé à 400 millions d'euros. Au cours de l'été 2019, GTO a obtenu un prêt senior de 92 millions d'euros auprès de la Société Générale, suivi en fin d'année d'un prêt junior de 40

millions d'euros levés auprès d'investisseurs privés. Spécialisée dans la location d'immeubles commerciaux en cœur de ville à des enseignes nationales et internationales, la foncière patrimoniale de douze salariés dispose de 88.400 m2 répartis entre Toulouse, Bordeaux, Avignon, Nantes, Rouen et Metz.

Grâce à cet apport de fonds, elle renforcera sa présence en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine. Connue dans la Ville rose comme propriétaire des murs de la brasserie Le Bibent ou de l'immeuble haussmannien de 2500 m2 loué à l'enseigne Uniqlo, elle est déjà en cours de négociation de nouvelles surfaces chargées d'histoire en centre-ville toulousain. « Le groupe souhaite également s'étendre à de nouvelles métropoles comme Lille ou Lyon et sur la Côte d'Azur », complète Thierry Oldak, président fondateur de GTO en 1999.

Une année 2020 délicate

Malgré le maintien du cap à l'expansion de GTO, qui a déjà doublé ses activités au cours des cinq dernières années, le dirigeant relativise : « De telles levées n'auraient pas pu avoir lieu actuellement après la paralysie de l'économie liée au Covid-19. Nos enseignes locataires ont arrêté unilatéralement le versement des loyers pendant le confinement. Nous leur avons proposé une solution de report au premier semestre 2021 des échéances dues au deuxième trimestre 2020 mais seulement certaines ont accepté. Heureusement que notre trésorerie était suffisamment solide pour passer cette période. » Le chiffre d'affaires de GTO de quelque 10 millions d'euros en 2019, principalement constitué des loyers perçus, pourrait ainsi fléchir en 2020.

Plusieurs négociations de baux en cours ont aussi été arrêtées net et viennent de reprendre. C'est le cas de deux surfaces commerciales place Wilson à Toulouse, en travaux actuellement pour une ouverture prévue au premier semestre 2021. « Beaucoup d'enseignes vont laisser passer l'été avant de se lancer dans de grandes opérations. De mon côté, j'estime à six mois à une année le temps nécessaire pour retrouver une activité commerciale des points de vente comparable à celle d'avant-crise. »

Le magasin physique, lieu attractif

Pour autant, si le e-commerce a explosé pendant le confinement, Thierry Oldak croit toujours aux magasins physiques. « Les enseignes vont se recentrer sur des boutiques amirales, de grande taille, véritables vitrines de leur image. Il y aura moins de petites surfaces. Mais rien ne remplacera la vente en magasin avec l'essayage ou le toucher », affirme-t-il. Les affaires reprennent d'ailleurs déjà partiellement. Un nouveau locataire sera annoncé en septembre pour l'immeuble de l'ancienne boîte de nuit Le Shanghai, rue de la Pomme à Toulouse, dont GTO est aussi propriétaire.

Isabelle Meijers

Sur la photo : Thierry Oldak, président de GTO, flèche les acquisitions de sa foncière vers des immeubles historiques pour dynamiser le patrimoine en centre-ville . Crédits : Hélène Ressayres - ToulÉco.

Source : <https://www.touleco.fr/Immobilier-Le-Groupe-Thierry-Oldak-leve-132-millions-d-euros,29057>