

## Partenariat stratégique entre Oaktree, Paris Inn Group et Maison Albar Hotels



Jean-Bernard Falco (Président-Fondateur PARIS INN GROUP), Céline Falco (Vice-Présidente PARIS INN GROUP) et Grégory Pourrin (Directeur Général Associé PARIS INN GROUP) / [Photo HD](#) (@Stéphane de Bourgies).

Les fondateurs de la société Paris Inn Group, de la société Maison Albar Hotels, les membres fondateurs du groupe Albar créée en 1923 et Gregory Pourrin ont, depuis le début de l'année 2019, initiés une réflexion sur la création d'une structure d'investissement hôtelier dont l'objectif est de détenir (i) tout ou partie des actifs hôteliers qu'ils exploitent au travers de différentes entités (murs, fonds de commerce et fonds exploités en location gérance), (ii) l'activité de gestion et d'exploitation hôtelière du groupe actuellement exercée par la société Paris Inn Group et (iii) la marque Maison Albar Hotels. À l'issue de cette réflexion et après deux années de travail, une nouvelle structuration institutionnelle a été mise en place, effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et cet ensemble, nouvellement constitué a pour dénomination « **CENTAURUS** » qui comporte 5 pôles détenus à 100% reflétant au mieux les différents métiers :

- un premier pôle dédié à l'activité de gestion hôtelière qui sera assurée par la société Paris Inn Group (le « **Pôle Gestion** ») ;
- un deuxième pôle ayant pour objet de regrouper les sociétés hôtelières intégralement ou majoritairement détenues par les membres des familles Albar et Falco (le « **Pôle Majoritaire** ») au travers de la société Centaurus et sa filiale, la société **Centaurus Participations Majoritaires**;
- un troisième pôle dont l'objectif est de regrouper les sociétés hôtelières détenues partiellement à raison de la présence d'investisseurs tiers (le « **Pôle Minoritaire** ») au travers de la société Centaurus et sa filiale, la société « **Centaurus Partenariats** » ;
- un quatrième pôle ayant pour objet de regrouper les sociétés hôtelières exploitant des fonds de commerce hôteliers en location-gérance au travers de la société Centaurus et sa filiale (le « **Pôle Location-Gérance** ») ; et enfin

- un cinquième pôle dédié à la détention et à l'exploitation de la marque « Maison Albar Hotels » (le « **Pôle Marque** »).

Dans ce cadre, sous la houlette de leurs conseils financiers, Maya Global Markets, Centaurus et des fonds gérés par Oaktree Capital Management L.P. (« Oaktree ») se sont rapprochés pour discuter des modalités de refinancement du Groupe Centaurus et de la structuration cible souhaitée. Dans ce contexte, Oaktree envisage de souscrire dans les prochaines semaines (closing à venir) à une émission obligataire de **115.200.000 euros** dont les obligations sont, sous certaines conditions, convertibles en actions de préférence à émettre par Centaurus.

Cet investissement est l'un des plus importants en France dans le secteur de l'hôtellerie en 2020 et atteste, à la fois de la confiance entre les partenaires (Oaktree and Centaurus) mais aussi dans l'industrie hôtelière qui a prouvé au cours de ces 30 dernières années sa résilience.

Fondée en 2005 sous sa forme actuelle par Céline et Jean-Bernard Falco, la société qu'ils dirigent avec leur Directeur Général Associé, Grégory Pourrin, est présente depuis quatre générations au sein du marché parisien. La société est à la fois gestionnaire et investisseur d'un parc de 35 hôtels 4 et 5 étoiles majoritairement situés à Paris représentant un total de plus de 2.000 chambres et plus de 1.000 collaborateurs. Le groupe a réalisé un volume d'activités global de 100 millions d'euros hors taxe au 31 décembre 2019 pour une valorisation d'actifs sous gestion de près d'un milliard d'euros.

À la fois gestionnaire, investisseur et propriétaire hôtelier, le modèle économique du « Pôle Gestion » repose sur une activité de gestion de portefeuille d'hôtels haut de gamme, pour le compte d'hôteliers tiers, d'investisseurs institutionnels et pour Centaurus elle-même. La société a développé un nouveau concept de boutiques-hôtels sous la marque Maison Albar Hotels. Cette enseigne conjugue avec passion le savoir-faire développé depuis des générations par la famille de Céline Falco, née Albar, et l'empreinte culturelle d'un lieu pour apporter une autre vision de l'art de vivre à la française. La marque a été installée à Paris avec 4 établissements emblématiques : les Maison Albar Hotels Le Pont-Neuf, Le Champs Élysées, Le Diamond et Le Vendome, mais aussi à Nîmes, à Porto (Portugal) et en franchise à Chengdu et Guiyang (Chine), soit déjà 8 hôtels de catégorie 5 étoiles en exploitation dont 3 font rayonner le pavillon de la France à l'étranger.

Maison Albar Hotels propose des établissements 5 étoiles de 50 à 100 chambres qui bénéficient d'un condensé de technologies pour offrir une expérience unique et sur mesure. Ce savant mélange de design, d'élégance typiquement française et de patrimoine culturel local est la véritable signature de la marque. Maison Albar Hotels plonge ainsi ses hôtes dans un univers chaque fois singulier, en s'associant avec des artistes, des designers, des artisans et de grandes familles françaises illustres dans le secteur du tourisme. 6 autres établissements sont actuellement en cours de développement sous cette nouvelle enseigne internationale de luxe français, outre un projet à Abidjan (Côte d'Ivoire), des projets sont en cours de déploiement à Nice, Colmar et Chamonix et 2 nouveaux projets en Chine (Guangzhou et Changsha).

Oaktree accompagne Centaurus notamment dans le cadre de cet ambitieux projet de développement afin de déployer plus largement la nouvelle marque de boutiques-hôtels de luxe Maison Albar Hotels à l'international, ainsi que de permettre à la société de gestion hôtelière de devenir une véritable référence en Europe.

L'investissement sera libéré en plusieurs tranches, en fonction des besoins de trésorerie au regard de la conjoncture économique et des projets de développement en cours.

Vincent Catherine et Hugo d'Avout d'Auerstaedt, Managing Directors d'Oaktree déclarent : « *Nous suivons attentivement l'évolution de Paris Inn Group depuis plusieurs années et nous sommes ravis d'entamer aujourd'hui une aventure commune dont le présent financement a vocation à n'être qu'une première étape. Nous avons pu apprécier au cours des derniers mois, et dans un contexte inédit, tout le professionnalisme, la résilience et l'agilité des équipes. Nous estimons tout particulièrement l'ADN entrepreneurial et familial de Paris Inn Group et nous nous réjouissons de pouvoir accompagner Céline et Jean-Bernard Falco ainsi que Grégory Pourrin dans cette nouvelle étape de développement du groupe.* ».

Céline et Jean-Bernard Falco ainsi que Grégory Pourrin, co-fondateurs de Centaurus, commentent :

« Après avoir créé la société en 2005, nous avons bénéficié au cours de ces 15 années, de nombreux financements structurés de la part de nos partenaires financiers comme ceux de Zencap, Bpifrance ou Bank of China. L'investissement apporté par Oaktree est l'un des plus importants mis en place en France en cette période de pandémie dans un secteur considéré par beaucoup comme sinistré. Nous aimons l'esprit « contrarian » des équipes d'Oaktree que nous connaissons depuis des années et avec lesquelles nous partageons à la fois les mêmes valeurs et la même confiance dans l'avenir, dans notre secteur et dans nos équipes.

Ce partenariat démontre en effet :

- la grande qualité de nos hôtels ;
- l'ambition de nos projets de développement dont celui de Nice, en cours de développement, est la pierre angulaire ;
- la qualité de nos collaborateurs, leurs compétences, celles de nos partenaires et de nos réseaux ;
- la compétence de nos équipes ;
- notre motivation, détermination, assiduité, rigueur et compétences qui ont été plus que remarquées et soulignées en cette année extraordinaire.

Nous sommes enchantés de pouvoir collaborer avec un acteur international aussi établi et reconnu, qu'est Oaktree pour continuer à développer notre groupe dans la période d'après crise qui s'ouvrira inexorablement d'ici quelques mois avec l'ambition renouvelée d'atteindre un milliard d'euros de volume d'activités d'ici 2030. »

---

Centaurus : Céline et Jean-Bernard Falco, Grégory Pourrin, Cécile Le Motheux, Isabelle Halin Tassone, Serge Bourron, Elie Seban, Alexandre Guiraud et leurs équipes.

Investisseurs : Oaktree : Vincent Catherine, Hugo d'Avout d'Auerstaedt, Martin Graham, Bastien Roleau, Thibaud Zarazaga

---

Conseils de Centaurus :

Financiers : Maya Global Markets (Sofiane Megharbi, Rudy Allouch, Philippe Guerand), juridiques, notariaux, corporate et comptables: Gide (Thomas Urlacher, Laëticia Lemercier, Bertrand Jouanneau et toutes leurs équipes), Flusin & Associés (Cécile Miralles and Jean-Michel Estève), Cabinet Richard (Charly Richard, Widiane Mendes and Véronique Pagès), Cabinet Job (Jean-Marie Job and Victor Violet), Sinergys (Stéphane Belin and Didier Hassan), Commissaire aux apports (Accomplys : Jacques Parent), Études & valorisations (KPMG: Régis Chemouny & Stéphane Botz).

Conseils d'Oaktree :

Juridique : White & Case (Saam Golshani, Amaury de Faydeau, Alicia Bali, Paul Loisel), Fiscal: White & Case (Estelle Philippi), Financier: PwC (Arnaud Thibésart, Arnaud Burillon), Notarial: Monassier et Associés (Laurent Cassignard, Caroline Natal)

---

Contacts Presse :

Centaurus : Jean-Bernard FALCO - +331.44.70.11.78 - +336.30.65.58.08 ([falco@paris-inn.com](mailto:falco@paris-inn.com))

Maison Albar Hotels : 14 Septembre - Camille Dupuy - +337.72.30.71.13 - [camilledupuy@14septembre.com](mailto:camilledupuy@14septembre.com) /  
Emmanuelle Gillardo - +336.72.91.87.71 - [emmanuellegillardo@14septembre.fr](mailto:emmanuellegillardo@14septembre.fr)

Oaktree : Image Sept: Delphine Guerlain : +336.08.66.26.19 ([dguerlain@image7.fr](mailto:dguerlain@image7.fr))

---

**À propos d'Oaktree :**

Oaktree est une société de gestion spécialisée en investissements alternatifs avec 140 milliards de dollars d'actifs sous gestion au 30 septembre 2020. Oaktree emploie plus de 1 000 salariés et est présent dans 19 villes, dont Paris avec un bureau ouvert en 2008.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site d'Oaktree :

<http://www.oaktreecapital.com>

**À propos de la société de gestion hôtelière, Paris Inn Group :**

Fondée en 2005 sous sa forme actuelle, Paris Inn Group est un Asset-manager hôtelier spécialisé dans le développement, la transformation et la gestion d'hôtels haut de gamme qui dispose d'un parc de 35 hôtels sous gestion avec plus de 2.000 chambres et forte de 1.000 collaborateurs. Paris Inn Group possède une expertise opérationnelle dans le développement de projets d'investissement hôtelier (audit préparatoire et assistance technique), le management (gestion opérationnelle, financière, fiscale, informatique, ressources humaines, tenue juridique des différentes sociétés gérées) et enfin la commercialisation de nuitées hôtelières pour le compte de ses clients (Yield / Revenue Management, marketing online, référencement web).

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site de Paris Inn Group :

<https://www.paris-inn-group.com/fr/index-fr.html>

**À propos de Maison Albar Hotels :**

Maison Albar Hotels est une marque française de boutiques-hôtels 5 étoiles, créée en 2014 par Jean-Bernard et Céline Falco (née Albar), fondateurs de Paris Inn Group, et dirigée par Grégory Pourrin. Conjuguant avec passion le savoir-faire d'une famille de quatre générations d'hôteliers et l'empreinte culturelle d'un lieu, les établissements de la famille Maison Albar Hotels apportent une nouvelle vision de l'élégance et de l'art de recevoir à la française. La marque Maison Albar Hotels inspire et grandit. Les premiers hôtels ont vu le jour à Paris, ils se développent maintenant en France et dans le Monde. Familles, couples et voyageurs d'affaires reçoivent tous entre ces murs un traitement unique et mémorable, à retrouver tout autour du monde et pour longtemps.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site de Maison Albar Hotels :

<https://www.maison-albar-hotels.com>

**A propos de Maya Global Markets :**

Fondé en 2013, Maya Global Markets (« MGM ») est une banque d'affaires spécialisée en financements structurés. MGM conseille, arrange et structure d'importantes transactions sur l'ensemble des solutions de financement (senior, mezzanine, unitranche, junior, preferred equity, equity) et a acquis une solide expérience avec plus de 2 milliards d'euros de transactions arrangées sur les deux dernières années.

Dirigée par les deux associés fondateurs Sofiane Megharbi and Rudy Allouch, l'équipe de MGM réunit une approche flexible et de solides relations avec des prêteurs et des investisseurs (banques d'investissement, fonds spécialisés, banques privées et investisseurs privés) pour trouver des solutions de financement adaptées aux entreprises et aux acteurs de l'immobilier dans toute l'Europe.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site de Maya Global Markets :

<https://www.maya-gm.com/>

Cette transaction fut également arrangée par Clearwater International (Thomas Gaucher).

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site de Clearwater International :

<https://www.clearwaterinternational.com>