

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 6 septembre 2017

### **PARIS INN GROUP ET BLUE BEAR CAPITAL FÉDÈRENT UN NOUVEAU CLUB-DEAL COMPOSÉ D'INVESTISSEURS PRIVÉS ET D'UN INSTITUTIONNEL AUTOUR DE L'ACQUISITION DE L'HOTEL BEST WESTERN PREMIER OPERA OPAL**



Paris, le 6 septembre 2017 - Paris Inn Group, expert en investissement et gestion d'actifs hôteliers, et Blue Bear Capital, conseil aux grands investisseurs privés dans l'immobilier, annoncent la création du nouveau Club-Deal ISPAR. Le Club-Deal est composé d'investisseurs privés et d'un investisseur institutionnel, Extendam, qui participe pour la 4<sup>ème</sup> fois à un Club-Deal hôtelier avec Paris Inn Group.

Dans le cadre de cette opération, Paris Inn Group et Blue Bear Capital ont levé près de 11 M€ auprès d'un cercle restreint d'investisseurs, parmi lesquels un institutionnel, Extendam, afin d'acquérir un actif hôtelier en pleine propriété.

Paris Hôtel Capital, le groupe hôtelier de la famille Albar, cède ainsi à la société ISPAR l'hôtel 4 étoiles Best Western Premier Opéra Opal.

L'opération se finalisera en fin d'année, laissant ainsi l'opportunité à des investisseurs potentiels d'accéder au milieu très fermé de l'hôtellerie parisienne.

Idéalement situé au cœur du 8<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, au 19 rue Tronchet (à l'angle de la rue Castellane) dans un immeuble de caractère du XIX<sup>ème</sup> siècle, cet hôtel 4 étoiles possède 33 chambres, une salle de petit déjeuner et un lounge aménagé autour d'une cheminée.

Sa situation lui offre un potentiel de création de valeur exceptionnel. La proximité immédiate avec la place de la Madeleine permet un accès immédiat aux principaux monuments culturels de la capitale et aux quartiers où sont installées les plus grandes marques de luxe. Le quartier vivant et dynamique présente également un large choix de restaurants, théâtres et salles de spectacle incontournables.

Cet actif bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa situation d'angle et d'une parfaite accessibilité avec un choix varié de lignes et de stations de métro, RER à moins de 5 minutes à pieds.

Le groupe d'investisseurs confie à Paris Inn Group la gestion de cet hôtel et l'accompagnement du programme de rénovation qui permettra à cet établissement 4 étoiles de se moderniser et de déployer pleinement tout son potentiel.

« La réalisation de ce nouveau Club-Deal avec notre partenaire Blue Bear Capital, représenté par Sacha Rubinski, est une nouvelle preuve de confiance accordée à Paris Inn Group par les investisseurs.

Nous sommes heureux de poursuivre l'accompagnement de cet hôtel en réalisant les travaux qui lui permettront de renforcer son positionnement de boutique-hôtel 4 étoiles dans un quartier prestigieux, le 8<sup>ème</sup> arrondissement que nous connaissons de longue date. »

Gregory Pourrin, CEO de Paris Inn Group



« Pour Blue Bear Capital, la création de ce 1er Club-Deal dans le secteur hôtelier avec Paris Inn Group conforte notre capacité à monter des opérations à forte valeur ajoutée, traditionnellement destinées à des investisseurs institutionnels.

Nous avons réussi sur ce projet à fédérer six familles d'entrepreneurs français que nous sommes fiers d'avoir pu associer au fonds d'investissement Extendam, disposant d'une expertise reconnue dans l'hôtellerie (500M€ d'actifs sous gestion).

La connaissance métier de cet investisseur institutionnel représente un véritable atout dans la réussite de cette opération. »

Sacha Rubinski, président de Blue Bear Capital



« Extendam est ravi de prendre part à la création de ce Club-Deal et d'accompagner pour la 4<sup>ème</sup> fois notre partenaire, Paris Inn Group, sur une opération de développement. Il s'agit là de faire de cet hôtel, situé sur un emplacement hautement stratégique, un réel ambassadeur du savoir-faire français.

La nouvelle acquisition et les travaux de rénovation de cet actif hôtelier de très grande qualité contribueront sans nul doute au rayonnement du groupe et de l'hôtellerie haut de gamme. »

Bertrand Pulles, directeur associé Extendam



### **Paris Inn Group et la famille Albar remercient les partenaires qui ont participé à cette opération :**

#### Partenaires financiers

Bpifrance Financement (Pascale Courcelle, Anaëlle Mathe, Angelina Simoni),

Natixis Lease (Corinne Le Roux),

Banque Populaire Rives de Paris (Jean-François Gombert et Thierry Legret),

Bred (Cherif Boucherrion et Christophe Gomes)

Extendam (Bertrand Pulles et Denis Vilarinho).

#### Conseils juridiques et financiers des vendeurs et leurs notaires

Cabinet Richard, Avocats (Charly Richard, Véronique Pagès et Josiane Perocheau),

Flusin & Associés, Notaires (Cécile Miralles, Alexandra Lamboley),

Carmyn, CAC historique des sociétés (Didier Hassan et Enguerrand Boissonnet),

Sinergys, pour l'audit comptable (Stéphane Belin).

#### Conseils juridiques et financiers des investisseurs

Herbert Smith Freehills, Avocats (David Lacaze, Isabelle Augais-Mariani et Claire Le Louarn),

RBA, pour l'audit comptable (Soly Benzaquen),

Deloitte, pour la valorisation hôtelière (Philippe Gauguier et Julien Guittet).

#### A propos de Paris Inn Group

Fondée en 2005 par Jean-Bernard et Céline Falco dans sa forme actuelle, Paris Inn Group est un asset-manager spécialisé dans le développement, la transformation et la gestion d'hôtels avec un parc de 32 hôtels 4 et 5 étoiles totalisant 2114 chambres en France et à l'international. L'implication quotidienne de 1000 collaborateurs permet d'atteindre des performances exceptionnelles : 87 % de taux d'occupation annuel en 2016, un RevPAR supérieur à son benchmark de 10 à 20% et un RBE moyen de 42% de son chiffre d'affaires à l'année. Paris Inn Group réalise à ce jour 75M€ de volume d'activité.

Plus d'informations sur :  
[www.paris-inn-group.com](http://www.paris-inn-group.com)

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter :  
[@Paris\\_Inn\\_Group](https://www.linkedin.com/company/paris-inn-group)

#### A propos de Blue Bear Capital

Fondé en août 2016 par Sacha Rubinski et Charles Coulomban, Blue Bear Capital est un « pure player » du conseil en investissement immobilier dédié aux investisseurs privés et aux professionnels de la gestion de fortune et du family office.

L'équipe dirigeante intervenant dans ce secteur depuis 2004 a permis à plus de 1000 clients de pouvoir investir 500M€ dans différents secteurs : habitation, bureaux, commerces, plateformes logistique, mais aussi immobilier de santé ou encore investissements hôteliers (11 opérations montées entre 2012 et 2017 par les dirigeants de la société pour un montant total de plus de 165M€, en bloc et en Club-Deal).

Blue Bear Capital prévoit de réaliser 50M€ d'opérations immobilières sur son 1er exercice et vise 100M€ / an d'ici 2019.

Plus d'informations sur :  
[www.bluebearcapital.fr](http://www.bluebearcapital.fr)

#### A propos d'Extendam

Extendam est une société de gestion et d'investissement indépendante basée à Paris, qui investit via des PME dans l'économie réelle. La mission d'Extendam est d'accroître les capitaux confiés par ses clients et accompagner les PME dans leurs projets de développement et de croissance, grâce à une équipe de gestion engagée et complémentaire.

Depuis sa création, Extendam a choisi de se concentrer sur les actifs tangibles en investissant uniquement dans des sociétés qui disposent de fortes valeurs d'actifs inscrites à leur bilan, afin d'optimiser le couple rendement/risque au sein des solutions d'investissement proposées à ses clients. La société a développé son expertise sur les 4 thématiques d'investissement suivantes : l'hôtellerie européenne, le savoir-faire français, l'immobilier parisien et lisboète.

Au 31 mai 2017, Extendam gère 500 millions d'encours au travers de 33 fonds et mandats dédiés pour le compte d'investisseurs privés et institutionnels.

Plus d'informations sur :  
[www.extendam.com](http://www.extendam.com)

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter :  
EXTENDAM et @EXTEND\_AM

#### **Contact presse :**

Céline Fischer - Responsable Communication Paris Inn Group

+33 1 44 70 12 03 | [celine.fischer@paris-inn.com](mailto:celine.fischer@paris-inn.com)

96, bd Haussmann 75008 Paris – France