



Paris Inn Group et Eternam créent un club-deal



Paris Inn Group, gestionnaire et investisseur hôtelier, et **Eternam**, la filiale du groupe **Cyrus**, ont annoncé la création d'un club-deal composé d'investisseurs privés, family offices et institutionnels.

Dans le cadre de cette opération, **Paris Inn Group** et **Eternam** ont levé 30 M€ aux fins d'acquisition d'actifs hôteliers en pleine propriété auprès de cette catégorie d'investisseurs. Concomitamment à la première levée de fonds, la société créée a acquis un 1er établissement, l'hôtel Best Western France

Europe, d'une capacité de 43 chambres et qui vient tout juste de recevoir son homologation 4 étoiles. Compte-tenu de ses liens avec les propriétaires de cet hôtel, Monsieur et Madame Albar, **Paris Inn Group** conservera la gestion de cet hôtel.

Le groupe d'investisseurs compte notamment un institutionnel, **Extendam (Bertrand Pulles, Jean-Marc Palthon et Matthieu Dracs)** et **Paris Inn Group** à hauteur de 10 %. **Extendam** a fait de l'investissement dans l'hôtellerie un axe fort de son développement (déjà 70 hôtels aux portefeuilles des fonds) en choisissant d'accompagner des entrepreneurs professionnels du secteur dans leurs projets de croissance.

Jean-Bernard Falco, président fondateur de **Paris Inn Group** et de la société créée dans le cadre du nouveau club-deal, se réjouit de cette nouvelle acquisition : « C'est un honneur pour moi d'avoir réuni à nos côtés, grâce à l'intervention d'Eternam, plus de 25 investisseurs, personnes privées, family offices et institutionnels afin d'acquérir plusieurs établissements hôteliers parisiens en pleine propriété dont le 1er est l'hôtel Best Western France Europe qui a obtenu conformément à ce qui était prévu son homologation 4 étoiles. Cet hôtel est véritablement une pépite de 43 chambres avec un potentiel de valorisation très attractif. Pour réaliser cette opération et à l'heure où les actifs hôteliers parisiens en pleine propriété disponibles à l'acquisition se font de plus en plus rares, sont de plus en plus prisés et de plus en plus chers ce qui accentue une concurrence déjà exacerbée entre potentiels acquéreurs, nous avons bénéficié d'un climat de confiance favorable avec les vendeurs, gérant pour leur compte cet actif depuis 10 ans ; que Monsieur et Madame Albar en soient de nouveau grandement remerciés ».

Sacha Rubinski, directeur général d'Eternam, de son côté ajoute : « Cette opération en club-deal rentre complètement dans notre stratégie qui permet de rendre accessible à des investisseurs privés et fortunés des actifs immobiliers et hôteliers de grande qualité et traditionnellement réservés à des institutionnels. Pour la plupart de nos clients sur ce projet, essentiellement des entrepreneurs, nous avons cherché à leur trouver une solution leur permettant de remployer des capitaux issus de cessions en sursis d'imposition, mais dans un contexte beaucoup plus rassurant que le private equity classique. En effet, associer un immeuble à un fonds de commerce hôtelier, dans un marché comme celui de Paris, offre des perspectives de sécurisation et de développement de son capital important compte-tenu de la demande exponentielle du nombre de touristes qui viennent séjourner dans la capitale ».

Bertrand Pullès, directeur associé chez **Extendam**, indique pour sa part que « **Paris Inn Group** a développé un projet répondant parfaitement aux critères d'**Extendam** dans le choix de ses investissements, s'appuyant sur son expérience et une gestion de qualité qui assurent la pérennité de notre collaboration ».

Dans cette opération menée par **Paris Inn Group** fondée et dirigée par Céline et **Jean-Bernard**

Falco ainsi que **Grégory Pourrin**, directeur général et Eternam (Sacha Rubinski, Jonathan Donio), les investisseurs ont été conseillés par **Paul Hastings** pour la partie juridique (**David Lacaze** et Isabelle Augais-Mariani), **Francis Lefebvre** pour la structuration fiscale (Luc Jaillais, Florian Burnat et Sophie Delplancke), RBA pour l'audit comptable (Soly Benzaquen), **Deloitte** pour les valorisations hôtelières (**Philippe Gauguier** et **Julien Guittet**), le cabinet Moreau Expertise pour l'audit technique (Colin Chaillou).

Les partenaires financiers ayant accompagné l'ensemble de ces acteurs sont : **Bpifrance** (**Pedro Novo**, Pascale Courcelle, Hortense de Blignières, Julien Alberge), **Natixis Lease** (Corinne Le Roux), **Banque Populaire Rives de Paris** (Jean-François Gombert et Hervé Gobron) et la **Bred** (Julia Quiros et Christophe Gomes). Le cabinet Richard (Charly Richard, Véronique Pagès et Josiane Perocheau) est quant à lui intervenu en qualité de conseil juridique de la famille Albar aux côtés de l'Étude Flusin & Associés, Notaires (Maître Cécile Miralles), Carmyn, CAC historique des sociétés (Didier Hassan et Enguerrand Boissonnet) et du cabinet d'expertise-comptable, Octopus-Expertise (Stéphane Belin).