

MSREI et Paris Inn Group acquièrent un portefeuille d'hôtels à Paris

03.04.2013

Morgan Stanley Real Estate Investing et Paris Inn Group se sont associés, dans le cadre d'une joint-venture, pour investir dans le secteur hôtelier à Paris. Ils ont finalisé leur première acquisition d'un portefeuille de quatre hôtels, totalisant 626 chambres, auprès d'Ivanhoé Cambridge.



Brian Niles @ peimedia.com



Jean-Bernard Falco @ paris-inn-group.com

Un fonds immobilier géré par Morgan Stanley Real Estate Investing (MSREI) et le gestionnaire, investisseur hôtelier parisien **Paris Inn Group** ont réalisé leur première acquisition conjointe d'un portefeuille de 4 hôtels situés dans Paris intra muros, qui totalisent 626 chambres, auprès d'**Ivanhoé Cambridge**. Les conditions financières de la transaction n'ont pas été divulguées. **Goldman Sachs** a financé l'acquisition. La transaction a été réalisée par une joint-venture nouvellement formée entre MSREI et Paris Inn Group. Elle cible des investissements bénéficiant d'une bonne localisation et positionnés sur les segments 3* et 4* à Paris et entend continuer à investir dans ce secteur dans les années à venir.

« Nous sommes heureux d'avoir réalisé cette transaction avec Paris Inn Group, a déclaré Brian Niles, EMEA Head of Real Estate Investing pour Morgan Stanley. Nous considérons que les hôtels parisiens constituent une classe d'actifs attractifs. Le portefeuille acquis permet de se positionner sur des actifs biens situés, offrant un potentiel de valorisation par la mise en oeuvre d'une gestion opérationnelle active et d'une stratégie de repositionnement. Nous sommes impatients de travailler avec Paris Inn Group sur cet investissement et sur de nouvelles opportunités ».

Paris Inn Group est une société de gestion et de conseil en investissement experte dans le secteur de l'hôtellerie. Acteur historique de l'hôtellerie parisienne, Paris Inn Group gère un parc de 28 hôtels 3* et 4* très majoritairement à Paris.

« C'est un honneur pour notre société d'être associée à la notoriété, l'expertise et la puissance financière d'un acteur aussi important que Morgan Stanley, a ajouté **Jean-Bernard Falco**, président de Paris Inn Group. Forts de nos savoir-faire respectifs, cette association nous permettra de concrétiser plusieurs projets hôteliers à fort potentiel liés à l'émergence du Grand Paris et de créer ainsi de la valeur pour nos investisseurs. »

Le cabinet d'avocats d'affaires international Freshfields Bruckhaus Deringer LLP et l'étude notariale **Flusin** (Cécile Miralles) ont conseillé la joint-venture dans le cadre de l'acquisition. L'équipe parisienne de Freshfields était coordonnée par Antoine Colonna d'Istria, Yannick Piette, et Fabrice Grillo, associés, assistés d'une équipe pluridisciplinaire composée notamment de Vincent Bourrelly pour les aspects corporate, Ludovic Geneston pour les aspects fiscaux et Rhéa Christophopoulos, counsel, pour les aspects financements ainsi que Laurence Harvey Wood, counsel, pour les aspects droit social. La nouvelle équipe immobilière de Freshfields dirigée par Erwan Le Douce-Bercot est également intervenue sur les aspects asset management avec Flavia Poujade.

Paris Inn Group était conseillée par le cabinet Desfills & Mc Gowan (Frédéric Pinet et Nathalie Hollier-Cheyne), assisté de Jean-Marie Job, Benoit Amiel, Cyrille Dimey, Victor Violet (cabinet JTBB avocats), Charly Richard (cabinet Richard), M^e Vincent Lafarge ainsi que les commissaires aux comptes, Didier Hassan et Enguerrand Boissonnet (cabinet Carmyn) et enfin le cabinet d'expertise-comptable Octopus Expertise représenté par Stéphane Belin.

Les vendeurs étaient conseillés par **Jones Lang LaSalle**, Crédit Agricole Corporate & Investment Bank, le cabinet d'avocats **Hogan Lovells** et l'office notarial **Wargny & Katz**. L'équipe d'Hogan Lovells en charge du dossier pour Ivanhoé Cambridge était menée par **Corinne Knopp**, associée responsable de la pratique droit immobilier, assistée de Franck Jurquet et Julia Gaspard, collaborateurs, de **Laure Nguyen**, *counsel*, pour la partie droit de l'environnement, ainsi que de **Sabine Bironneau**, associée, et Thomas Roy, collaborateur, pour les aspects de financement, de Bruno Knadjian, *counsel*, pour les aspects fiscaux et de Sébastien Gros, associé, pour la partie *corporate*.