



Actualités

classées par Date | Rubrique | Région

Accueil > Actualités > Hôtellerie

Paris Inn Group s'associe à Morgan Stanley

vendredi 5 avril 2013 04:52

Retour

Réagissez

Partager

Imprimer

A+

A-

Présidé par Jean-Bernard Falco, le groupe réalise cette alliance avec la banque d'investissement américaine via le fonds immobilier Solférino pour un montant non précisé. Dans cette joint-venture, le groupe est à la fois gestionnaire et investisseur, en étant associé minoritaire du fonds mais aussi gestionnaire d'un portefeuille de quatre hôtels à Paris dans le cadre de quatre mandats de gestion.



© DR
Céline et Jean-Bernard Falco, président du groupe Paris Inn.

Le groupe Paris Inn et la banque d'investissement américaine, Morgan Stanley Real Estate Investing, se sont associés via le fonds immobilier Solférino pour un montant non précisé. Dans cette joint-venture, le groupe est à la fois gestionnaire et investisseur, en étant associé minoritaire du fonds mais aussi gestionnaire d'un portefeuille de quatre hôtels à Paris dans le cadre de quatre mandats de gestion.

Les quatre hôtels parisiens qui figurent dans le portefeuille sont pour deux d'entre eux des hôtels à enseigne, à savoir l'hôtel Mercure de la Gare du Nord (236 chambres) et l'hôtel Holiday Inn de la Gare de l'Est (200 chambres), propriétés du groupe Westmont, et deux boutiques-hôtels, l'hôtel Jules (101 chambres) rue Lafayette, et l'hôtel Beauchamps, (89 chambres) rue de Pontieu vendus par le groupe GLA.

Programme d'investissement de 30 M€

Pour Jean Bernard Falco, dont la société Paris Inn Group est déjà propriétaire et/ou gestionnaire de 28 hôtels de catégorie 3 ou 4 étoiles quasiment tous situés à Paris, il s'agit d'un montage classique habituel, comprenant l'acquisition et un repositionnement dans la foulée.

"Un programme d'investissement de 30 M€ a été alloué pour la rénovation des quatre hôtels, préside Jean Bernard Falco, afin de les positionner tous en 4 étoiles. Nous pensons en effet que le créneau 4 étoiles est le bon pour le marché parisien [avec des prix moyens dans une fourchette allant de 200 à 500 €, N.D.L.R.]."

À terme, tous les hôtels auront également une enseigne, un outil de différenciation indispensable pour attirer la clientèle étrangère : "À partir du moment où 30 % de la clientèle étrangère venant sur Paris est anglo-saxonne, nous estimons qu'il est indispensable pour nos hôtels d'avoir une enseigne reconnue par cette clientèle", poursuit-il.

C'est un schéma classique chez Paris Inn Group puisqu'indépendamment des quatre nouveaux hôtels, 21 établissements sont sous enseigne internationale dont 16 hôtels Best Western (4 hôtels Best Western Premier, 1 hôtel Best Western Plus) 2 hôtels Choice Hotels Europe (1 Quality et 1 Com fort), 1 Châteaux Hôtels Collection, 1 IHG sous la marque Holiday Inn et 1 hôtel appartenant au réseau Hôtels et Préférence.

Pour convaincre le puissant allié américain Morgan Stanley, considéré comme "des partenaires extrêmement compétents et réactifs qui avaient déjà l'ambition d'investir dans la capitale française, nous avons mis en avant notre savoir-faire, nos résultats, ainsi que les compétences de nos équipes. C'est pour nous un honneur d'être associé à Morgan Stanley, avec sa notoriété, son expertise et sa puissance financière", explique Jean-Bernard Falco.

"Une stratégie de repositionnement"

Une satisfaction partagée par Brian Niles, EMEA Head of Real Estate Investing pour Morgan Stanley, si l'on en croit le communiqué commun aux deux partenaires "le portefeuille acquis permet de se positionner sur des actifs bien situés, offrant un potentiel de valorisation par la mise en oeuvre d'une gestion opérationnelle active et d'une stratégie de repositionnement".

Une volonté donc réelle d'investir même s'il a fallu tout le savoir de Paris Inn Group pour démontrer l'opportunité de faisabilité des deux projets 4 étoiles dans le secteur des gares parisiennes. Ce premier "coup de maître, devrait enfin être bientôt suivi par d'autres", confirme Jean Bernard Falco, soit au travers du fonds Solférino soit sous une forme différente mais toujours dans le cadre du partenariat existant entre les deux sociétés et uniquement sur des actifs hôteliers en catégorie 3 et 4 étoiles situés intra-muros.

"Cette association nous permettra de concrétiser plusieurs projets hôteliers à fort potentiel liés à l'émergence du Grand Paris et de créer de la valeur pour nos investisseurs", conclut Jean Bernard Falco, qui rappelle que la société est avant tout familiale et hôtelière depuis quatre générations et que les investissements n'ont rien d'opportunistes mais toujours réalisés dans un esprit patrimonial. Un réseau sans doute familial mais qui a su convaincre les plus grandes sociétés de financement américaines.

X. S.

Recevoir la newsletter quotidienne

Blogs des experts

Santé et sécurité au travail en CHR : constituer votre document unique (+ modèles)
Carole Gayet

Affichages obligatoires en cuisine : quels sont-ils ? 31m

Tous les blogs des experts (44)

Vidéos



Guide Michelin Nouveaux étoilés



Foires

Affaire viande de cheval
roum aine et traçabilité

Mode d'emploi du crédit d'im pôt com pétitivité emploi (CICE)

Taux applicables dans les entreprises en 2013

Newsletter Quotidienne



Rechercher une formation une école



Besoin d'un renseignement ?

Ayez le réflexe Boite à Outils

