



## ▼ *Hôtellerie-Loisirs*

### **Paris : Paris Inn Group et Eternam acquièrent un second 4-étoiles Best Western**

**A** Paris, le « club-deal » initié par **Paris Inn Group** a acquis fin avril, auprès du groupe **Paris Hotel Capital** présidé par **Daniel Albar**, un second hôtel 4-étoiles dans la capitale, le **Best Western Premier Louvre Saint-Honoré**, après le rachat début avril du **Best Western France Europe** (voir *Immo Hebdo* n°333) devenu depuis le **Best Western Premier Marais Grands-Boulevards**. Situé 141 rue Saint-Honoré, dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, ce boutique-hôtel de **37 chambres** (dont 1 suite et 1 chambre PMR) sur 7 étages) est constitué d'un immeuble en R+7 datant du 18<sup>e</sup> siècle réuni par un salon sous verrière à un bâtiment en R+8 mitoyen récent. Entièrement rénové en 2013 et décoré par l'architecte d'intérieur **Valérie Manoïl**, il présente par



sa localisation, à proximité du musée du Louvres, des principaux sites touristiques et des boutiques de luxe de la capitale, « un potentiel de valorisation très attractif ». Cet actif, doté notamment d'une salle de petits déjeuners, d'un bar-lounge et d'un business

corner, et dont **Paris Inn Group** conserve la gestion à l'issue de ce changement de propriétaire, fera l'objet d'un nouveau programme de rénovation à l'hiver 2015, précise le « club-deal » acquéreur, réunissant 25 investisseurs (personnes privées, family offices ainsi que des institutionnels, dont **Eternam**, filiale du groupe **Cyrus**, et **Extendam**). Le montant de la transaction n'a pas été communiqué mais les acquéreurs indiquent disposer, à l'issue d'une première levée de fonds intervenue début avril, de

30 millions d'euros destinés à constituer un portefeuille d'actifs hôteliers en pleine propriété. Pour cette opération, le vendeur, qui poursuit sa politique de montée en gamme des établissements conservés en patrimoine, était conseillé par **Bpifrance**, **Natixis Lease**, **Banque Populaire Rives de Paris** et **Bred** ainsi que par le cabinet **Richard** (conseil juridique), l'étude **Flusin & Associés**, **Notaires**, **Carmyn**, **CAC historique des sociétés** et le cabinet d'expertise-comptable **Octopus-Expertise**. Les acquéreurs ont, quant à eux, été conseillés par les cabinets d'avocats **Paul Hastings** pour la partie juridique et **Francis Lefebvre** pour la structuration fiscale, les cabinets d'audit **RBA** pour l'audit comptable et **Deloitte** pour les valorisations hôtelières et **Moreau Expertise** pour l'audit technique. ◆