

Le média du Corporate Finance

L'actualité & les bases de données du Corporate Finance en continu, édité par **Agathe Zilber**

Acquisition

Paris Inn Group édifie son offre



lundi 05 décembre 2011

Nabil Bourassi

Le gérant d'hôtels de charme 3 et 4 étoiles rachète deux nouveaux établissements parisiens via la JV créée l'été dernier avec l'américain Pramerica, dotée de 60 M€, en vue de les redéployer.

Une JV et déjà deux acquisitions ! **Capital Inn Sarl**, la JV créée cet été entre **Paris Inn Group** et la foncière américaine **Pramerica Real Estate Investors** (groupe Prudential Financial) dotée de **60 M€**, vient de signer le **rachat de deux hôtels de 3 et 4 étoiles à Paris pour 30 M€**, soit la moitié de sa capacité d'investissement. Pour le groupe hôtelier indépendant emmené par **Jean-Bernard Falco** (photo ci-dessous), cette JV vise l'achat de nouveaux établissements hôteliers nécessitant des travaux de rénovation favorisant leur montée en gamme. Ils seront ensuite exploités commercialement par Paris Inn Group, **fort de 28,5 M€ de chiffre d'affaires**, ce qui va lui permettre d'ajouter **150 chambres à son parc hôtelier actuel de 1138 chambres au sein de 27 hôtels**. Conseillé par **Wagram CF**, il a choisi de s'allier avec la société foncière américaine Pramerica qui apporte son expertise dans la valorisation d'actifs immobiliers avec un patrimoine immobilier estimé à **48,5 Md€**. D'après nos informations, Capital Inn Sarl aurait déjà **identifié de nouvelles cibles**, nécessitant des investissements globaux moindres.

Paris Inn s'implante en province



Au vu des transactions qui ont cours habituellement sur le marché, cette acquisition est significative. « Dans la capitale, sur environ 1 480 hôtels existants, seule une centaine dispose de plus de 100 chambres, soulignait **Jean-Marc Andréola, président et fondateur d'Imhotel**, conseil en M&A dédié à ce secteur depuis plus de vingt ans (lire notre enquête ci-dessous). Il estime que si la demande est très forte sur les quatre étoiles, le marché ne compte guère plus de quatre à cinq transactions par an. Aussi, ces deux nouvelles acquisitions s'inscrivent dans la stratégie de croissance du groupe qui cible la catégorie des hôtels moyens et hauts de gamme en partenariat **avec des hôtels indépendants** ou directement en exploitation propre. Essentiellement installé à Paris, le groupe, connu aussi sous la marque commerciale **Book Inn France**, s'étend depuis 2010 vers d'autres villes françaises, comme Nîmes ou Perpignan, identifiées pour leur dynamisme et pour leur mix clientèle

affaires/tourisme proche de celui de la capitale. Mais Paris Inn Group ne négligera pas pour autant Paris intra-muros qu'il juge encore sous-capacité structurelle.