

Paris Inn Group et Eternam annoncent la création d'un Club-Deal composé d'investisseurs privés, family offices et institutionnels

Paris, le 8 avril 2015 – Paris Inn Group, gestionnaire et investisseur hôtelier et Eternam, la filiale du groupe Cyrus qui conseille leurs grands investisseurs immobiliers, annoncent 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 30M€ 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 1^{er} établissement, l'hôtel [Best Western France Europe](#), d'une capacité de 43 chambres et qui vient tout juste de recevoir son homologation 4**** conformément à ce qui était annoncé et attendu dans les travaux de Due Diligence.

Compte-tenu de ses liens historiques et de confiance mutuelle avec les propriétaires de cet hôtel, Monsieur et Madame Albar (famille présente depuis près d'un siècle dans l'industrie hôtelière parisienne), Paris Inn Group, entreprise leader de la gestion hôtelière parisienne, conservera la gestion de cet hôtel offrant ainsi aux investisseurs qui lui ont fait confiance un potentiel de valorisation attractif, gage de sécurité de leur placement.

Le groupe d'investisseurs compte notamment un institutionnel, Extendam (Bertrand Pulles, Jean-Marc Palhon et Matthieu Dracs) et Paris Inn Group à hauteur de 10%.

Extendam, société de gestion indépendante leader du capital investissement en hôtellerie en France et dédiée à l'investissement dans les actifs tangibles, 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. Le partenariat engagé avec Paris Inn Group, leader de la gestion hôtelière parisienne, s'inscrit ainsi parfaitement dans la philosophie déployée par Extendam dans le cadre de ses investissements hôteliers.

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 1^{er} est l'hôtel Best Western France Europe qui a obtenu conformément à ce qui était prévu son homologation 4****. 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* ».

Paris Inn Group et Eternam offrent ainsi une opportunité unique aux nouveaux investisseurs réunis au sein de ce Club-Deal d'avoir accès au milieu très fermé de l'industrie hôtelière.

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 ceux qui accompagnent la famille Albar et Paris Inn Group depuis toujours, gage de la confiance qui leur a été de nouveau témoignée : 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).

A propos de Paris Inn Group :

Paris Inn Group est une société experte dans l'accompagnement à l'investissement, le développement de projets immobiliers à vocation hôtelière, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la gestion d'actifs hôteliers. Présente depuis quatre générations au sein du marché hôtelier parisien, Paris Inn Group est présidée par Céline et Jean-Bernard FALCO. Elle gère et commercialise un parc de 29 hôtels haut-de-gamme totalisant près de 1900 chambres et 700 collaborateurs, et réalise un CA consolidé de 81,4 M€ hors taxes au 31 décembre 2014.

Plus d'informations sur www.paris-inn-group.com

Contact presse :

Magali de Brie - Directrice Communication Paris Inn Group

Tél. +33 1 44 70 81 09 / maqali.debrie@paris-inn.com

96, bd Haussmann 75008 Paris – France