EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

NOS INVESTISSEMENTS

19 11 2020

EXTENDAM et Catella Hospitality Europe acquièrent le plus grand Holiday Inn de France

Mardi 17 novembre, EXTENDAM a fait l'acquisition du plus grand Holiday Inn de France aux côtés de Catella Hospitality Europe (CHE). Cette transaction murs et fonds de commerce sur le Holiday Inn Paris-Porte de Clichy, opérée par Christie & Co, démontre la capacité des deux investisseurs à naviguer dans un marché transactionnel enrayé par la pandémie mais qui restera porté par des fondamentaux durables, une fois les défis de la période relevés.

Idéalement situé aux portes de Paris, près du Tribunal Judiciaire nouvellement construit dans le 17ème arrondissement de Paris, le Holiday Inn Paris – Porte de Clichy est un hôtel d'affaires milieu de gamme de 262 chambres, et l'un des plus grands hôtels de l'agglomération parisienne. L'hôtel a été acquis avec une correction de valeur liée à l'impact de la Covid-19. Catella Hospitality Europe exploitera l'hôtel sous franchise et entreprend ici sa première opération en France.

De conséquents leviers de création de valeur seront activés concomitamment au repositionnement de l'hôtel d'affaires 4*, porté notamment par l'amélioration constante du quartier Clichy-Batignolles. La ville de Clichy est considérée comme l'une des plus dynamiques du Grand Paris et connait déjà l'implantation de nombreux bureaux et de projets résidentiels haut de gamme. D'ici janvier 2021, le quartier achèvera sa mue avec l'extension de la ligne 14 du métro parisien.

Avec ses 262 chambres spacieuses, sa terrasse de 120m², son restaurant Door's, son espace MICE

et sa façade iconique visible depuis le périphérique, l'Holiday Inn Paris – Porte de Clichy, construit en 2006, fera l'objet d'un programme de travaux de rénovation afin de lui permettre d'être plus en phase avec les attentes des clients de demain.

Cette acquisition démontre la confiance d'experts du secteur dans l'hôtellerie, une classe d'actifs attrayante qui continuera à générer des rendements supérieurs à ceux du marché immobilier locatif classique.

Avec cette nouvelle acquisition, EXTENDAM confirme encore et toujours sa ligne d'investissement en murs et fonds, au sein d'hôtels d'affaires existants disposant d'emplacements premium stratégiques pour capter les principaux flux de déplacements professionnels en centre-ville ou en périphérie de grandes agglomérations.

Après 20 ans de reconversion économique, Clichy est devenue un pôle économique puissant comptant 375 000 m² de bureaux, 1 100 commerces et plus de 35 000 emplois. Clichy bénéficie d'une localisation idéale aux portes de Paris entre le 17ème arrondissement, La Défense, Levallois-Perret et Saint-Ouen. La Porte de Clichy profite en outre de l'implantation de sièges sociaux d'entreprises de grande envergure comme L'Oréal, BIC, Monoprix, Amazon, G7 et bien d'autres. Au total, près de 20 000 employés travaillent au sein des entreprises installées dans le quartier et la Cité Judiciaire.

« A ces ingrédients, s'est ajoutée l'identification de capacités de rebonds additionnelles extrêmement fortes en sortie de crise. Notre expérience de plus de 10 ans en pure player de l'investissement hôtelier européen et notre accompagnement au long court des acteurs du secteur, nous a en effet démontré à plusieurs reprises que les périodes de crise sont des périodes au cours desquelles l'investissement dans ce secteur est non seulement nécessaire mais stratégique car ces périodes ouvrent, paradoxalement, les meilleurs millésimes de capital investissement lorsque l'on sait les identifier. C'est dans ce contexte, et en plein confinement du printemps dernier, que nous avons saisi cette opportunité d'investissement », précise Jean-Marc Palhon, Président d'EXTENDAM.

« Malgré l'incertitude qui plane autour du retour à la normale du secteur, CHE estime que des opportunités à forte valeur ajoutée émergeront durant la crise actuelle pour les sociétés d'investissement ayant une vision stratégique claire et la volonté de prendre des risques disciplinés. L'équipe de Catella Hospitality Europe est ainsi ravie de commencer à travailler sur le repositionnement de cet actif emblématique afin de capter tout le potentiel associé à la reprise du marché et aux perspectives exceptionnelles de Paris dans les années à venir », expliquent les associés fondateurs de Catella Hospitality Europe.

Chez Christie & Co, les négociateurs Emmanuel Aubrée, Jean-Christophe Charolle et Alexis Morcaut sont fiers d'avoir accompagné leur client dans cette transaction et de travailler avec EXTENDAM aux côtés de Catella Hospitality Europe, pour qui cet hôtel représentera un véritable flagship. *« Malgré la période actuelle, marquée par une situation opérationnelle dégradée et une incertitude inédite, nous sommes convaincus que les repreneurs seront en mesure d'écrire une nouvelle page pour cet hôtel emblématique, en exploitant tout son potentiel »,* ajoutent-ils.

Le vendeur était représenté par DS Avocats et Christie & Co. De leur côté, les acquéreurs étaient assistés par Herbert Smith Freehills, Mazars, Capstan, Delpha Conseil, Edge Avocats.