

EXTENDAM, BPIFRANCE et SOLANET GESTION HÔTELIÈRE signent la plus importante opération de capital investissement hôtelier de l'année en France



EXTENDAM, Bpifrance et Solanet Gestion Hôtelière viennent de conclure l'acquisition de la société SCSP, holding familiale qui contrôle, exploite et gère un large portefeuille d'hôtels en France. Les actionnaires historiques de SCSP restent au capital avec une prise de participation minoritaire de la nouvelle structure d'investissement. Il s'agit, à ce jour, de l'opération française la plus importante de l'année en taille de portefeuille.

Cohérent et équilibré, le portefeuille de la société, constitué sur 40 ans, compte 12 actifs économiques et milieu de gamme et près de 1 200 chambres, ainsi qu'un futur hôtel en construction d'environ 100 chambres. Portée par des marques internationales fortes et identifiables, la plateforme dispose de leviers d'amélioration et de performances significatifs, au moment où la sortie de crise se profile.

Un portefeuille diversifié et cohérent à plusieurs titres

Le portefeuille comprend 12 actifs hôteliers, dont 10 en murs et fonds de commerce en exploitation et une VEFA, répartis sur 3 zones géographiques dynamiques et complémentaires (Lyon et sa métropole, Genève, Chalon-sur-Saône) : Crowne Plaza Lyon Cité Internationale, Golden Tulip Lyon Eurexpo, Première Classe Lyon Part-Dieu, ibis Lyon Carré de Soie, Campanile Lyon Est Bron Eurexpo, Kyriad Lyon Est Meyzieu, Première Classe Genève Aéroport Prévessin, Campanile Genève Aéroport Palexpo, Première Classe Chalon-sur-Saône, Campanile Chalon-sur-Saône, VEFA à Caluire et Cuire.

Ces actifs hôteliers comprennent chacun entre 59 et 156 chambres et sont tous idéalement positionnés : sur le segment économique, pour 85 % d'entre eux, ou en milieu de gamme, pour 15 %. Ils bénéficient d'emplacements stratégiques pour capter un large flux de clientèle et optimiser ainsi leurs taux d'occupation.

C'est en pleine période de crise sanitaire à l'issue d'un processus de commercialisation très compétitif mené par le département Hotels & Hospitality du leader en conseil immobilier d'entreprise JLL, qu'EXTENDAM, Bpifrance et Solanet Gestion Hôtelière sont entrés en discussion exclusive avec le groupe SCSP en vue d'élaborer ensemble une stratégie de renforcement du groupe sur le long terme, basée sur des leviers de croissance identifiés.

Une stratégie de déploiement claire visant à anticiper dès aujourd'hui l'hôtellerie de demain

Le projet s'appuie sur un programme d'asset management complet, dont les principaux leviers d'amélioration consistent à réaliser d'importants travaux de rénovation sur l'ensemble des actifs et à augmenter les capacités d'hébergement.

Sous la gestion de son nouvel exploitant, Solanet Gestion Hôtelière, le portefeuille devrait ainsi bénéficier d'un fort développement alliant croissance de son chiffre d'affaires et progression des marges opérationnelles. Solanet Gestion Hôtelière est une société de gestion familiale qui investit auprès d'investisseurs privés et institutionnels dans l'hôtellerie depuis près de 40 ans.

Pour en savoir plus sur Extendam :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00