

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PARIS, LE 15 JUIN 2021

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.



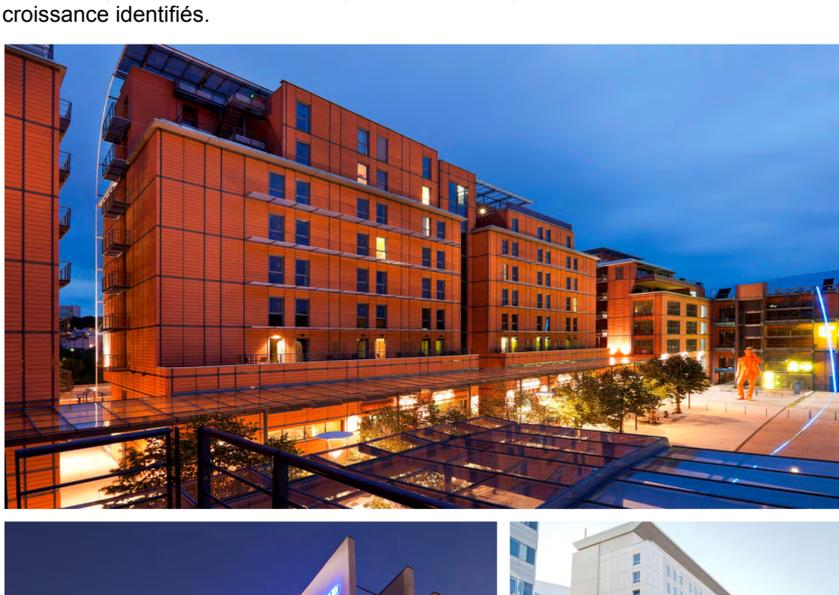
De gauche à droite : Maximilien Heude (JLL), Félix Putatti (Solanet Gestion Hôtelière), Bertrand Pullès (EXTENDAM), Louis Solanet (Solanet Gestion Hôtelière), Timothée Hainguerlot (Solanet Gestion Hôtelière), Philippe Imberton (Président du groupe SCSP), Maxime Durand (EXTENDAM) et Ménéle Chesnot (Bpifrance).

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 Paleyxo, 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.



En haut puis de gauche à droite : Le Crowne Plaza Lyon Cité Internationale, le Golden Tulip Lyon Eurexpo, la Première Classe Lyon Part-Dieu et l'ibis Lyon Carré de Soie.

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.

« Débutée en période de crise sanitaire, nos échanges avec le groupe SCSP ont été très constructifs dans la mesure où nous partageons tous, autour de la table, des valeurs communes et une grille de lecture éprouvée des stratégies de groupes familiaux structurés dans l'hôtellerie.

Le contexte de mise en place de l'opération était assez favorable compte-tenu de la rareté des actifs et transactions sur la région lyonnaise ou encore la rareté du foncier disponible sur le bassin genevois », précisent Bertrand Pullès et Maxime Durand, responsables de l'investissement pour EXTENDAM.

« Nous sommes convaincus de prendre part et d'accompagner une opération assurée de la continuité d'une entité remarquable, avec un passage de témoin intergénérationnel marquant au groupe SCSP un nouveau dynamisme qui se traduira sans aucun doute par une belle création de valeur », soulignent Ménéle Chesnot Directeur d'Investissements Senior et Vincent Groeber, Chargé d'Investissements Senior chez Bpifrance.

« Nous sommes fiers de cette acquisition qui nous donne une occasion unique de constituer une plateforme sur le quart Sud Est de la France tout en continuant aux côtés d'une famille que nous côtoyons et apprécions depuis longtemps. Nous renforçons par ailleurs nos liens déjà fructueux avec nos partenaires EXTENDAM et Bpifrance. Nous espérons continuer dans cette dynamique positive », ajoute Timothée Hainguerlot pour Solanet Gestion Hôtelière.

« Très content de continuer notre aventure avec Solanet Gestion Hôtelière, EXTENDAM et Bpifrance. Ce rapprochement va permettre à notre groupe de passer à la vitesse supérieure, en conservant cet esprit familial gage de dynamisme pour un avenir rayonnant en termes de croissance et de création de valeur », complète Philippe Imberton, Président du groupe SCSP.

« JLL est ravi d'avoir accompagné SCSP dans la stratégie de cession du groupe. Nous avons démontré, dans un contexte de crise inédit, notre capacité à esquiver des événements et agiles en l'absence de l'adhésion des actionnaires historiques de la société. Les acquéreurs mettent pied dans un marché immobilier et hôtelier lyonnais dynamique et très convoité, porté par de solides fondamentaux. Leur expérience et leur savoir-faire leur permettront sans aucun doute de continuer à écrire avec succès l'histoire de ces établissements », conclut Maximilien Heude, Senior Associate chez JLL Hotels & Hospitality Group.

Conseil Vendeurs (SCSP) : Cabinet Ratheaux (Michel Bottazzi / Benoit Delamotte)

Conseil Solanet Gestion Hôtelière : Cabinet Arago (Lorenzo Barresi / Edouard Dumas)

Conseil Bpifrance Investissements et Extendam : Edge Avocats (Charles-Edouard Chaugne)

Due Diligence financière Acheteurs : Mazars

Vendor Due Diligence : Advance Capital



Contacts presse :

Annabelle Ledoux

EXTENDAM - Annabelle Ledoux - +33 (0)6 10 79 07 65 – ale@lesgrandesidees.fr

Bpifrance - Sophie Santandrea - +33 (0)1 45 65 51 62 – sophie.santandrea@bpifrance.fr

À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 170 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 238 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 31 décembre 2020, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM ET @EXTEND_AM

À propos de Bpifrance

Les investissements en fonds propres de Bpifrance sont opérés par Bpifrance Investissement. Bpifrance propose des prises de participation – à chaque étape de leur développement – en crédit, en garantie et en fonds propres. Bpifrance accompagne dans leurs projets d'innovation et à l'international.

Bpifrance assure aussi leur activité export à travers une large gamme de produits. Conseil, université, mise en réseau et programme d'accélération à destination des startups, des PME et des ETI font également partie de l'offre proposée aux entrepreneurs. Grâce à Bpifrance et ses 50 implantations régionales, les entrepreneurs bénéficient d'un interlocuteur proche, unique et efficace pour les accompagner à faire face à leurs défis.

Plus d'information sur : www.Bpifrance.fr - <https://presse.bpifrance.fr/>

Suivez-nous sur Twitter : @Bpifrance - @BpifrancePresse

À propos de Solanet Gestion Hôtelière

Créé par Jean Solanet, président de Solanet Groupe Envergure (devenu Louvre Hôtels), Solanet Gestion Hôtelière accompagne et co-investit depuis 30 ans aux côtés d'une dizaine d'investisseurs dans des hôtels franchisés ou indépendants. Dirigée par Louis Solanet, la société est composée d'une trentaine de professionnels de l'hôtellerie gérant une soixantaine d'hôtels en France. Solanet Gestion Hôtelière réalise 4 à 5 opérations chaque année.

Plus d'information sur : <https://www.solanethotels.com/>