

Une famille hôtelière valorise le 4* Opéra Opal plus de 650 000 €/clé

Les murs et fonds de commerce de cet établissement lové dans le 8e arrondissement de Paris quittent le patrimoine d'un club-deal pour rejoindre celui de Kerdonis. Ce groupe breton, déjà à la tête d'une vingtaine d'hôtels dans l'Hexagone, déploie un ticket de 21,5M€ via un share deal.



À la veille des JO 2024, Kerdonis plante un premier drapeau dans Paris intramuros. Le groupe familial breton – déjà à la tête d'une vingtaine d'hôtels dans l'Hexagone – reprend les murs et fonds de commerce du 4* Opera Opal situé au 19 rue Tronchet, dans le 8e arrondissement. Signé début juillet via un share deal accompagné par Blue Bear Capital, cet établissement de 33 chambres, qui a réalisé un chiffre d'affaires de 2,6 M€ l'an passé et qui ne va pas nécessiter d'importants capex, s'est valorisé 21,5M€– soit plus de 650 000 € / clé. « Cette acquisition représente une opportunité stratégique pour le groupe Kerdonis d'acquérir un hôtel 4* patrimonial offrant des niveaux de rentabilités élevés, au cœur du 8e arrondissement, et de bénéficier ainsi des plus hauts RevPAR de Paris », pointe Pierre Lartigue, directeur du pôle hôtellerie de Blue Bear Capital.

Pour mémoire, en 2017, cet hôtel était repris par Centaurus (ex-Paris Inn Group), qui formait un club-deal avec Blue Bear Capital, et levait 11M€ auprès d'investisseurs privés et institutionnels (six familles privées françaises et Extendam). À l'époque prénommé Best Western Premier Opéra Opal, l'actif était alors cédé par Paris Hôtel Capital, le groupe hôtelier de la célèbre famille Albar. « Cette opération témoigne de notre capacité à sourcer un actif qualitatif à un

emplacement stratégique, à structurer un tour de table auprès de privés et à aller chercher une marge à la revente de plus de 25 %», souligne Sacha Rubinski, fondateur et président de Blue Bear Capital.

Aurélien Jouhanneau

le 04/07/2024

pour CFNews Immo