

LFPI lève au moins 70 millions d'euros pour accroître son parc

CHRISTOPHE PALIERSE pour **Les Echos**

Le 20 Novembre 2009

La maison mère de Time Hotels lance un nouveau fonds d'investissement pour étendre son réseau en France et créer un opérateur en Allemagne. Il pourrait acquérir une cinquantaine d'hôtels.

LFPI nourrit de nouvelles ambitions dans l'hôtellerie. Cette société de la galaxie Lazard, qui contrôle l'opérateur Time Hotels (ex-Paninvest), lance en effet un quatrième véhicule d'investissement dont l'objectif est non seulement d'accroître le parc existant, mais aussi de créer un groupe hôtelier en Allemagne.

Pour ce faire, LFPI compte lever au moins 70 millions d'euros, pour l'essentiel auprès d'investisseurs institutionnels. Le montant de la souscription, qui va se dérouler jusqu'à fin 2010, pourrait atteindre jusqu'à 100 millions, indique aux « Echos » le responsable de son activité hôtelière, Thibaut Léonard.

Une première levée de 30 millions d'euros est déjà acquise et les perspectives de reprise économique pourraient stimuler la demande. Si l'on prend en compte l'endettement, le nouveau fonds de LFPI aurait une capacité d'investissement de l'ordre de 150 à 200 millions avec l'engagement de 70 millions de capitaux propres, précise le dirigeant. Au bout du compte, LFPI serait en mesure d'acquérir une cinquantaine d'hôtels. Un nombre qui pourrait aller jusqu'à 80 unités, dans l'hypothèse où son fonds lève 100 millions d'euros.

Time Hotels est concerné, à hauteur des deux tiers environ, par le futur développement. L'opérateur réunit désormais 52 établissements, 21 Timhotel à Paris et 31 hôtels en région, pour l'essentiel sous les enseignes de Louvre Hôtels, relevant de l'hôtellerie économique ou superéconomique.

Acquisition de petits groupes

Il a ainsi récemment acquis un portefeuille de 9 hôtels sous enseigne Première Classe, Campanile et Kyriad auprès de Sopalia Compagnie Financière Holding. Son parc représente près de 65 millions d'euros de chiffre d'affaires en année pleine. « Nous cherchons à acquérir des petits groupes », déclare sa présidente, Aline Thibaut-Durieu, en constatant que, « sur Paris, c'est plus dur ». Elle indique, par ailleurs, ne pas observer de tendance à la baisse des prix de l'immobilier hôtelier.

Concernant l'Allemagne, où son nouveau fonds pourrait lui permettre d'acquérir de 30 à 50 hôtels, LFPI se positionne également sur le marché de l'hôtellerie économique multimarque. Des « contacts » ont déjà été noués avec des franchiseurs et des franchisés, indique Thibaut Léonard.

Les enseignes d'Accor (Ibis, Etap Hotel...) font notamment partie des « cibles ».