

## Portefeuille hôtelier premium

Postée le **24/02/2026**

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

**Type d'actif :** Immobilier  
**Localisation du siège :** France  
**Région :** Confidentiel

#### Résumé général de l'activité

Portefeuille hôtelier composé de plusieurs établissements situés sur des emplacements stratégiques en Europe, bénéficiant d'une forte attractivité touristique et économique.

Les actifs présentent des fondamentaux opérationnels solides avec diversification géographique, typologie d'actifs homogène et potentiel d'optimisation de performance.

Les établissements sont exploités sous enseignes reconnues ou en gestion indépendante structurée.

#### A propos de la cession

**Raison de la cession :** Arbitrage stratégique d'actifs dans le cadre d'une réallocation de capital et d'un recentrage du portefeuille. Opportunité de transmission à un investisseur disposant d'une capacité d'optimisation et de développement.

### Éléments chiffrés

| En k€/année | n-2 | n-1 | n | n+1 |
|-------------|-----|-----|---|-----|
| CA          |     |     |   |     |
| Marge brute |     |     |   |     |
| EBE         |     |     |   |     |

| En k€/année           | n-2 | n-1 | n | n+1 |
|-----------------------|-----|-----|---|-----|
| Résultat exploitation |     |     |   |     |
| Résultat net          |     |     |   |     |
| Nb. de personnes      |     |     |   |     |

## Position / concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Portefeuille positionné sur le segment hospitality en Europe, au sein de zones à forte dynamique touristique et économique. Les actifs bénéficient d'un emplacement stratégique, d'une demande structurelle soutenue (tourisme domestique et international, clientèle affaires) et d'une profondeur de marché favorable aux investisseurs spécialisés. Le positionnement s'inscrit dans une logique patrimoniale avec potentiel d'optimisation opérationnelle (yield management, repositionnement, CAPEX ciblé, optimisation des contrats d'exploitation). Segment attractif pour investisseurs Core+, Value-add ou opérateurs recherchant un portefeuille immédiatement exploitable avec perspectives de création de valeur.

### Concurrence

Marché concurrentiel structuré autour de : - Foncières et investisseurs institutionnels spécialisés en hospitality. - Fonds de private equity immobilier. - Opérateurs hôteliers intégrés. - Family offices orientés actifs tangibles. La concurrence est particulièrement active sur les portefeuilles offrant : - diversification géographique, - cash-flow stabilisé, - potentiel d'optimisation identifiable, - taille critique attractive. Les barrières à l'entrée incluent l'accès aux opportunités off-market, la capacité d'analyse opérationnelle hôtelière et la structuration financière adaptée au secteur.

## Points forts / faibles

### Points forts

Portefeuille hôtelier diversifié offrant une mutualisation du risque locatif et opérationnel.

Emplacements stratégiques dans des zones à forte attractivité touristique et économique.

Actifs immédiatement exploitables avec flux opérationnels existants.

Potentiel d'optimisation via repositionnement, amélioration des performances opérationnelles et CAPEX ciblé.

Marché hôtelier français profond et liquide, attractif pour investisseurs nationaux et internationaux.

Possibilité de création de valeur à court / moyen terme.

### Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

### Compléments, spécificités

Dossier structuré pour investisseur institutionnel, foncière ou opérateur spécialisé.

### Profil de repreneur recherché

Personne morale

### Complément sur le profil de repreneur recherché

Opportunité adaptée à un investisseur Core+, Value-add ou opérateur hôtelier.

Personne morale exclusivement : investisseur institutionnel, foncière, fonds de private equity immobilier ou groupe hôtelier structuré disposant d'une capacité d'investissement significative.

Expérience avérée en acquisition et gestion d'actifs hôteliers ou immobiliers, avec capacité à structurer des financements complexes (LBO, dette senior, mezzanine).

Approche long terme privilégiée, capacité à absorber un ticket significatif et à exécuter rapidement dans un cadre confidentiel.

Opportunité adaptée à un investisseur hospitality recherchant :

- un portefeuille générateur de cash-flow,
- un potentiel d'optimisation opérationnelle,
- une stratégie value-add via repositionnement, rénovation ou rebranding,
- ou une approche patrimoniale long terme.