

M&A Corporate

JJW Hotels & Resorts adjudgé à la barre

Associé à Lavorel et Sofibra, le numéro 2 de la restauration française reprend à Paris et en province neuf hôtels classés 3, 4 et 5*, et ses 224 collaborateurs pour une valeur de 175,5 M€.

Par **Sophie Da Costa** 

Publié le 29 juin 2021 à 11:33, mis à jour le 1 juil. 2021 à 9:33 - 25 conseils



Depuis la remise des offres finales le 9 mars dernier, il était le mieux-disant avec une offre de 175,5 M€, financée en fonds propres. Sans surprise, le **Groupe Bertrand**, qui s'est rapproché pour le tour final des sociétés **Lavorel** et **Sofibra** (groupe Océania Hotels), a remporté le process de reprise de la branche française de **JJW Hotels & Resorts**, détenant à Paris et en province neuf hôtels classés 3, 4 et 5*, et réunissant 224 collaborateurs. Le tribunal de commerce de Paris a arrêté sa décision le 25 juin dernier, après analyse des offres le vendredi 28 mai dernier. **Olivier Bertrand**, le propriétaire du groupe de restauration éponyme, associé à l'entrepreneur Jean-Claude Lavorel, actif dans l'hôtellerie, et le holding de la famille Branellec, aussi active dans l'hôtellerie ([Oceania Hotels](#)), est un entrepreneur connu dans le monde de la restauration, pour avoir repris des chaînes comme Hippopotamus, Burger King ou **Quick**. Il détient aussi de grandes brasseries parisiennes comme Lipp, La Coupole ou Le Procope. L'hôtellerie ne lui est pas non plus étranger. Il y est présent depuis 2008 avec la reprise de deux hôtels de luxe à Paris : Le Saint James (un Relais et Châteaux) et Le Relais Christine.

Les plus hautes valorisations



Olivier Bertrand, Groupe Bertrand

Pour remporter ce processus, le Groupe Bertrand n'a pas hésité à mettre le prix et à s'engager sur une stratégie de long terme aux côtés de spécialistes de l'hôtellerie, avec notamment l'intégration de tous les salariés, avec reprise des congés payés et de tout élément de rémunération acquis par le

personnel. Selon nos informations, le prix global, de **175,5 M€**, ne tient compte ni des capex (qui devraient représenter quelque 36 M€ selon lui), ni « des charges augmentatives du prix ». À l'issue de l'offre, le Groupe Bertrand détient six hôtels sur les neuf du portefeuille, parmi lesquels le pôle luxe, tandis que ses associés reprennent les quatre restants. La famille Branellec détient les deux hôtels Median Porte de Clichy à Paris et à Lyon. Jean-Claude Lavorel est le nouveau propriétaire du Median de la Porte de Versailles. Le prix global de l'offre s'est ressenti sur les deux 5* parisiens situés rue de Balzac et détenus par la branche luxe, JW Luxury Hotels : **le Balzac** (69 chambres et suites), qui abrite le restaurant triplement étoilé de Pierre Gagnaire, et **le Vigny** (37 chambres et suites), qui loge lui le restaurant 1* Michelin du chef italien Alberico Penati. Pour ces deux établissements, le Groupe Bertrand a établi une valorisation murs et fonds de 73 M€, alors que les moins-disants (parmi lesquels des spécialistes de l'hôtellerie value-add) proposaient 40 M€. Pour le seul Balzac, Olivier Bertrand proposait 48 M€. Pour le Vigny, 25 M€, faisant ainsi ressortir un prix d'environ 700 000 €/chambre pour un 5* à rénover, dans le Triangle d'Or. Sachant que dans son business plan, le Groupe Bertrand anticipe « une reprise progressive de l'activité et un retour à la rentabilité en 2022, première année de pleine exploitation avec un taux d'occupation de 65 %, passant à 80 % en 2023 pour atteindre un niveau normatif de 85 % à compter de l'année 2024, permettant d'envisager au cours de cette année, un niveau d'activités de 29,7 M€ ». Le Groupe Bertrand compte débiter des travaux de rénovation sur l'ensemble des hôtels du groupe dès l'acquisition, fort de son savoir-faire dans la rénovation des hôtels Saint James et Relais Christine.

Créanciers à rembourser

Depuis juin 2020, les quatre sociétés du groupe - JW Luxury Hotels, JW France, Amarante et Median - étaient en redressement judiciaire. Quatre procédures distinctes avaient été lancées en début d'année par l'administrateur judiciaire désigné par le tribunal de commerce de Paris, Me Christophe Thevenot, auprès du tribunal de commerce de Paris, pouvant entraîner autant de plans de cessions. Mais la majorité des quelque **50 candidats** à avoir formulé une offre, se sont positionnés sur la reprise de la totalité ou quasi totalité des hôtels. Maintenant que les hôtels sont vendus, les créanciers de JW Hotels & Resorts attendent d'être remboursés, à savoir l'État et la banque allemande Aareal, principal prêteur à hauteur de 97 M€, un montant qui s'élève à 140/145 M€ en tenant compte des intérêts. De son côté, le cheikh Al-Jaber n'entend pas non plus en rester là. Il pourrait selon plusieurs sources relancer une procédure en appel, soutenu par certains syndicats du groupe.

Lire aussi sur [CFNEWS IMMO](#) :

[Le numéro 2 de la restauration française va reprendre JW Hotels & Resorts \(28/06/21\)](#)

Retrouvez tous les articles sur : [GROUPE BERTRAND](#) , [JJW HOTELS & RESORTS FRANCE](#) , [LAVOREL GROUPE](#)

HOTELLERIE

France ▾ Île-de-France ▾ Tourisme, hôtellerie/restauration, loisirs

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



Les intervenants de l'opération JJW HOTELS & RESORTS FRANCE

M&A Corporate / Liquidation (reprise d'actifs) - 25 conseils



Société cible **JJW HOTELS & RESORTS FRANCE**

Acquéreur ou Investisseur **GROUPE BERTRAND** , Olivier Bertrand , **LAVOREL GROUPE** , Jean-Claude Lavorel , Stanislas Lavorel , Jean-Christophe Bergé , Charline Bresse-Vittoz

Société Avocat d'Affaires Corporate **AUGUST DEBOUZY** , Laurent Cotret , Charles Morel , **SZPINER TOBY AYELA SEMERDJIAN (STAS)** , Renaud Semerdjian

Acquéreur Avocat Corporate **DEPOIX-ROBAIN ET ASSOCIES** , Nicolas Depoix-Robain , Sophie Leprince , Alice Bon , Louise Chamblas , **RACINE** , Antoine Diesbecq , Julie Molinié

Cédant Avocat corporate **VALOREN** , Virginie Verfaillie Tanguy , Morgane Valla

R.J. **THEVENOT PARTNERS** , Christophe Thévenot , Vincent Bloch , **ACTIFS MANDATAIRES JUDICIAIRES** , Stéphane Martin.

Dettes **AAREAL BANK**

Dettes Avocat **DUNE (ARRAKIS)** , Olivier Hugot , Typhaine Bonnet

[Voir les détails de l'opération](#)

