

## L'immobilier hôtelier

Conseil | Évaluation | Transaction



Notre société est une référence sur le marché de l'investissement hôtelier européen. Notre éthique reste invariable depuis sa création en 1935 et nos clients nous renouvellent régulièrement leur confiance.

Intégrité, expertise et proximité incarnent les exigences essentielles pour délivrer les meilleurs services en toute transparence et sans conflit d'intérêt.

Avec cinq bureaux en France dédiés exclusivement à l'hôtellerie, nous avons tissé en deux décennies un réseau relationnel solide et constitué une base de transactions unique. Ce dialogue permanent et notre expérience nous distinguent et nous donnent le recul nécessaire dans les missions que vous nous confiez.

*N'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre écoute.*

# CONVICTIONS & ENGAGEMENTS

Accompagnement  
Confidentialité

Proximité  
Impartialité

Adaptabilité

Réactivité

Intégrité

Clarté

HISTORIQUE France

**1935**

Création de Christie & Co au Royaume-Uni

**1998**

Ouverture du 1<sup>er</sup> bureau international à Paris

**2006**

Marseille/Aix

**2008**

Rennes

**2007**

Lyon

**2013**

Bordeaux



## 20 ans à vos côtés

Nos clients viennent de tous les horizons.  
Nous savons répondre à votre demande

**Hôteliers indépendants | Franchisés | Primo-accédants | Groupes hôteliers  
Investisseurs privés | Banques | Institutionnels | Promoteurs | Fonds d'investissement**

## Notre valeur ajoutée

Des spécialistes dédiés exclusivement à l'hôtellerie



Dotés d'un esprit collaboratif



D'une souplesse et d'une capacité d'adaptation



Avec l'envie de développer des relations pérennes



32 bureaux en Europe

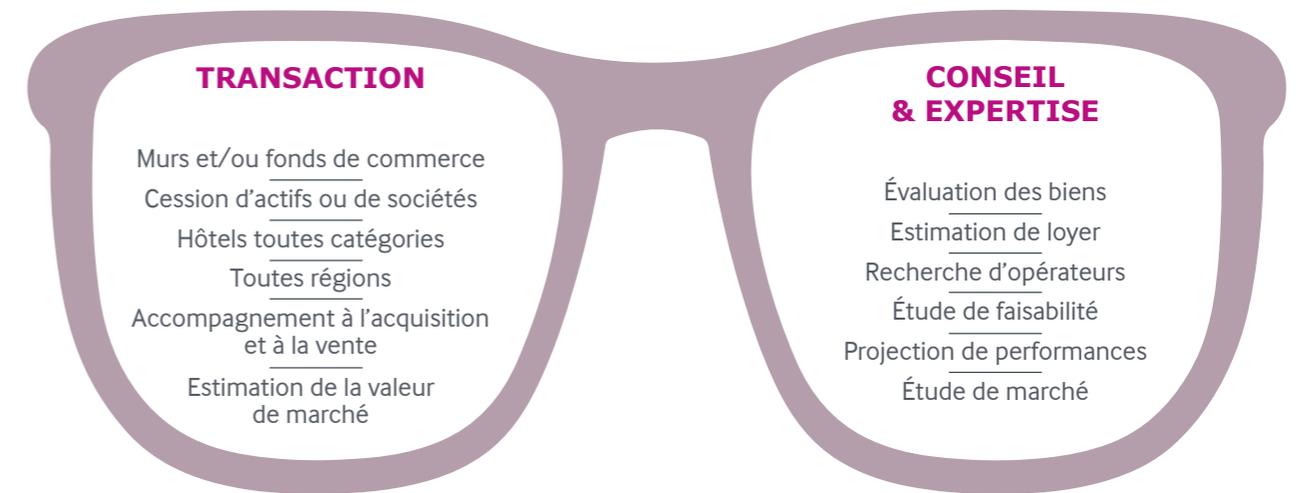


Un interlocuteur unique en région

## Nos services

Décrypter  
le marché hôtelier et son écosystème

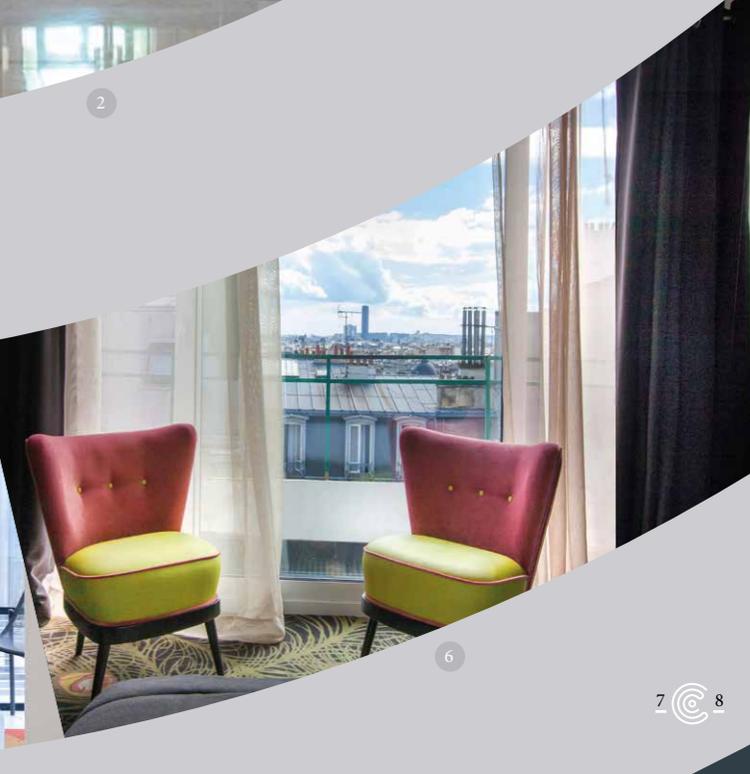
## Une vision globale



### Notre mission

Vous apporter les éléments indispensables avant tout prise de décision, telle est notre responsabilité.

Notre large gamme de services évolue sans cesse.  
Nous aimons les idées novatrices pour ajuster notre prestation à vos besoins.



## 🌀 Quelques références :

- 1 Novotel Centre ★ ★ ★ ★ | 180 chambres - Nice
- 2 Hôtel Lancaster ★ ★ ★ ★ ★ | 57 chambres - Paris
- 3 Les Roches Hotel & Spa ★ ★ ★ ★ ★ | 26 chambres - Megève
- 4 Campanile ★ ★ ★ | 49 chambres - Rochefort-sur-Mer
- 5 Hôtel Les Clairions ★ ★ ★ | 67 chambres - Auxerre
- 6 Hôtel Helussi ★ ★ ★ | 23 chambres - Paris

# Vente

LA STRATÉGIE ADAPTÉE • LE PRIX JUSTE • L'ACQUÉREUR ADÉQUAT



Analyser les **BILANS**  
et définir la valeur



**METTRE EN AVANT**  
votre hôtel et ses **ATOUTS**



Présenter des  
**ACQUÉREURS CIBLÉS**



Une **BASE** actualisée  
**D'INVESTISSEURS**



**SÉCURISER** et **FACILITER**  
le cycle de transaction



Vous **ACCOMPAGNER**  
jusqu'à la signature



## L'intérêt du mandat

Le mandat formalise notre collaboration et marque notre engagement réciproque. Dès lors, votre interlocuteur est là pour vous. Il s'occupe de tout, vous explique tout.

Nous travaillons en toute discrétion et transparence. Nos dossiers de présentation sont clairs et complets pour les acquéreurs.

Vos intérêts sont les nôtres avec une rémunération basée sur le résultat.

**Un mandat en exclusivité de 3 mois renouvelables autorise un meilleur contrôle de la mise sur le marché et permet de profiter de l'intégralité des outils de communication et de marketing.**

# Achat

LE BON EMPLACEMENT • LE BON PRIX • LE BON HÔTEL



## Des compétences transversales

Nos bureaux travaillent en synergie. Ils connaissent bien le marché hôtelier local et savent identifier les opportunités qui vous correspondent.

Savoir bien appréhender vos contraintes comme l'apport, l'implantation géographique, l'objectif de rentabilité, fait partie de notre travail d'analyse.

**Nos collaborateurs peuvent aussi vous assister dans le choix d'un opérateur et d'une enseigne.**

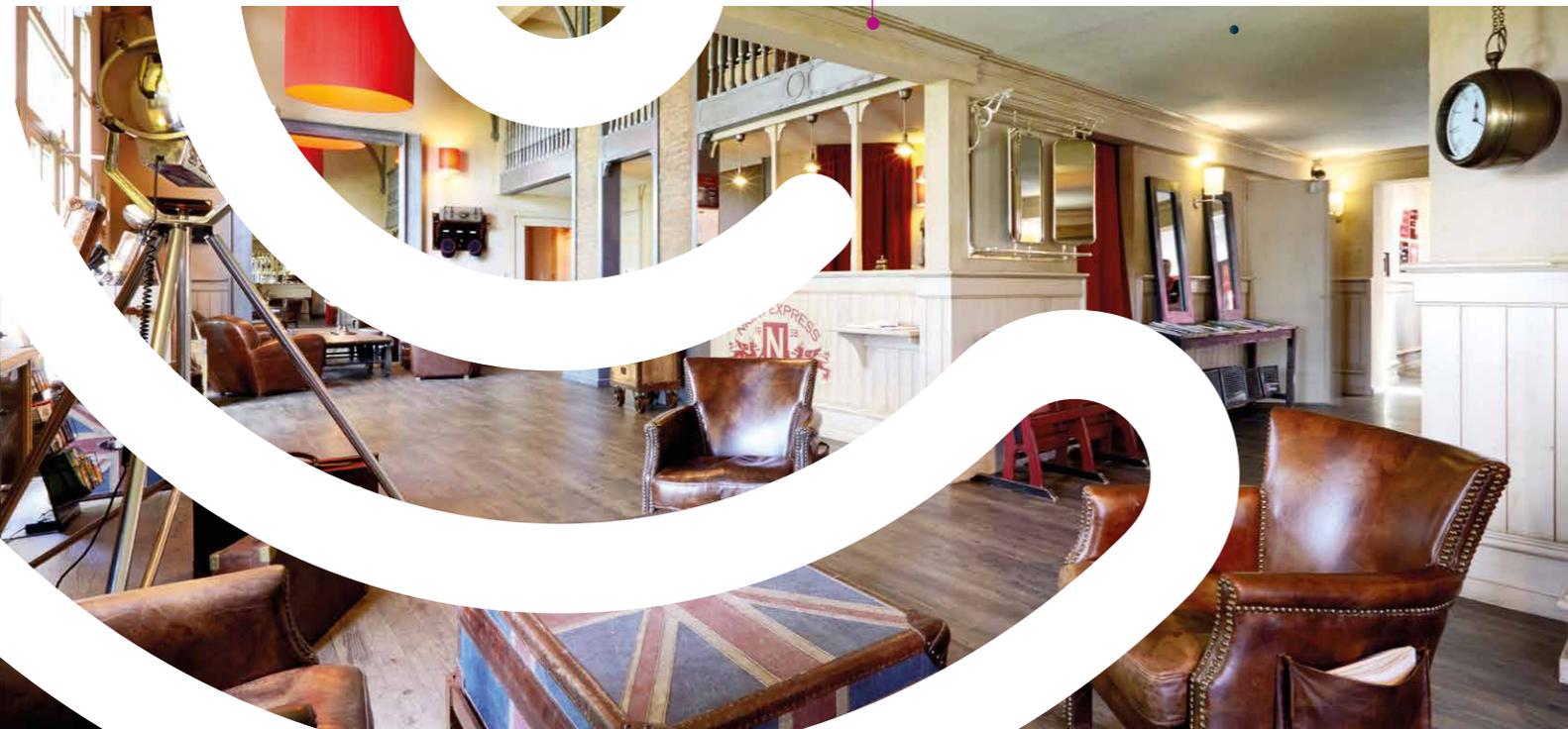


CHRISTIE & CO Holiday Inn ★ ★ ★ ★

82 chambres - Reims

CHRISTIE & CO Kyriad ★ ★

49 chambres - Cholet



## Les étapes d'une **vente** ou d'un **achat**

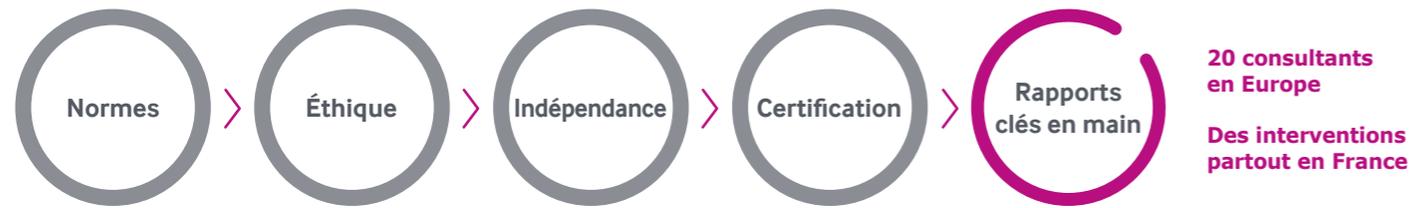
- ☐ Définition du projet
- ☐ Présentation d'opportunités
- 📍 Visite de l'établissement
- € Détermination du prix
- 🔍 Due diligence
- 📈 Stratégie commerciale
- 💡 Stratégie marketing
- ☐ Constitution de la Data Room
- 👥 Organisation des visites & accompagnement des acheteurs
- 📖 Avec vos conseillers, accompagnement sur le plan comptable et/ou fiscal
- 👉 Assistance à la recherche de financement
- 🤝 Mise en relation avec des partenaires financiers
- 📄 Négociation termes et prix
- 📁 Accompagnement signature compromis/protocole
- ✓ Signature définitive

**Notre rôle est de fluidifier les processus de vente et d'achat qui peuvent s'avérer complexes. Vous gagnez du temps et êtes déchargé des tâches qui sortent de votre périmètre d'activité.**



# Conseil et expertise

Des analyses argumentées • Des expertises certifiées • Des études sur-mesure



## CONSEIL

### Un bon départ

Pour **identifier les opportunités** et les **risques** de votre projet hôtelier, vous pouvez vous appuyer sur les compétences du service Conseil et sur sa gamme de services.

### Vos besoins en Conseil

- Conseil à l'acquisition
- Étude de faisabilité
- Étude de positionnement
- Recherche d'opérateur/d'enseigne
- Étude de conversion de murs
- Fixation de loyer
- Bilan promoteur
- Étude de marché
- Analyse d'EBE
- Recherche de co-investisseurs



Paris

ANALYSE DE LOYER



- > Résidence hôtelière 5\*
- > Dans le Triangle d'Or



Courchevel

ÉTUDE DE FAISABILITÉ



- > Hôtel & résidence hôtelière
- > 120 clés haut de gamme



Roissy

ÉTUDE DE FAISABILITÉ



- > Hôtel & résidence hôtelière
- > 400 clés milieu de gamme



The Royal Institute of Chartered Surveyors est une organisation professionnelle garante d'une éthique aux normes très strictes et de pratiques reconnues sur le plan international. Nos consultants sont certifiés MRICS.

## EXPERTISE

### Une vision stratégique

Pour **comprendre, mesurer** et **anticiper** les impacts liés au marché immobilier en évolution constante, le service Expertise fournit des solutions à tous les stades de la vie de votre bien.

### Vos besoins en Expertise

- Valorisation hôtelière murs et fonds de commerce
- Financement
- Comptabilité annuelle
- Normes IFRS
- Diagnostic d'exploitation
- Prévisions et projections
- Opportunité d'acquisition et de cession
- Analyse de contrats de management ou de franchise



Nantes

VALORISATION



- > 4\* - 105 chambres
- > Valorisation murs & fonds de commerce



VALORISATION



- > 8 hôtels +/- 500 chambres
- > Enseignes Louvre Hotels Group



VALORISATION



- > 15 hôtels > 1 000 chambres
- > Enseigne nationale

## Des Outils



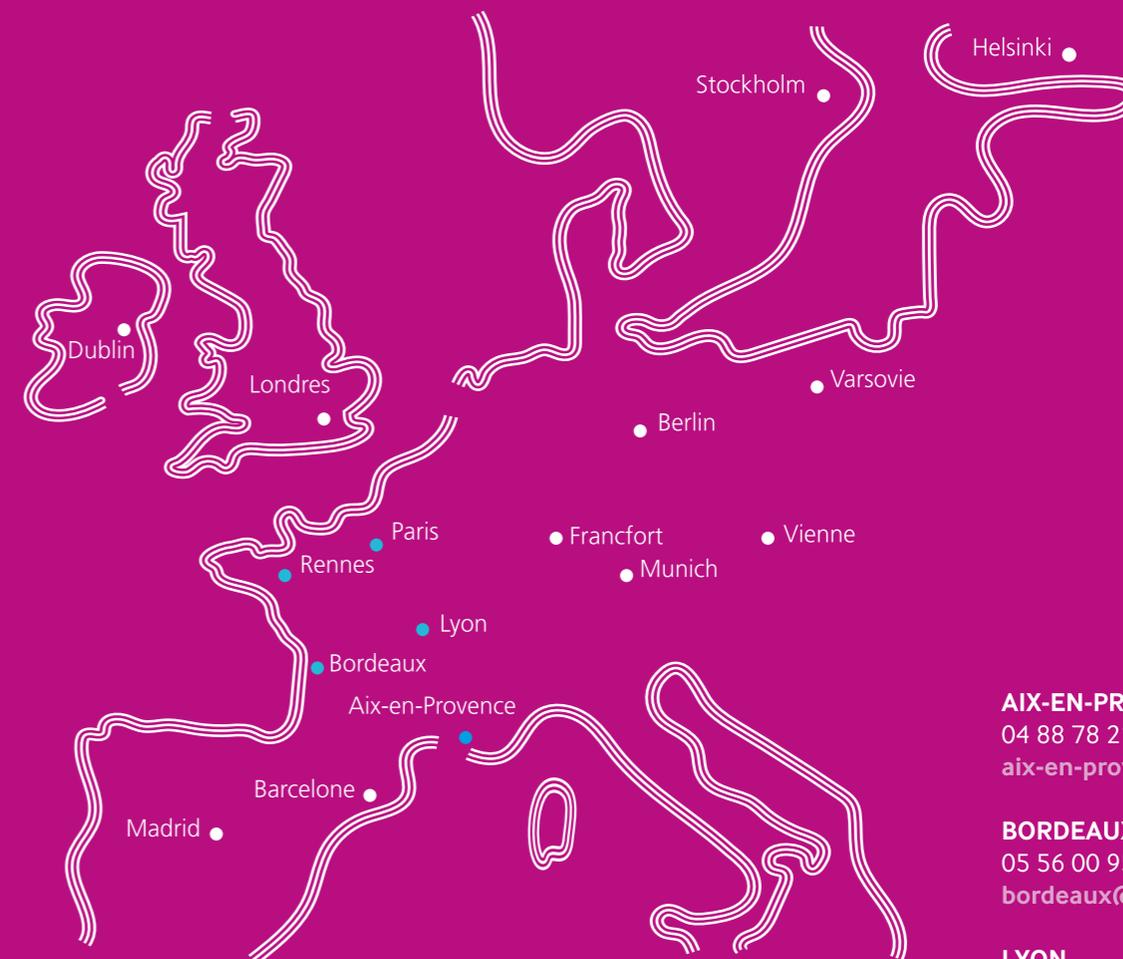
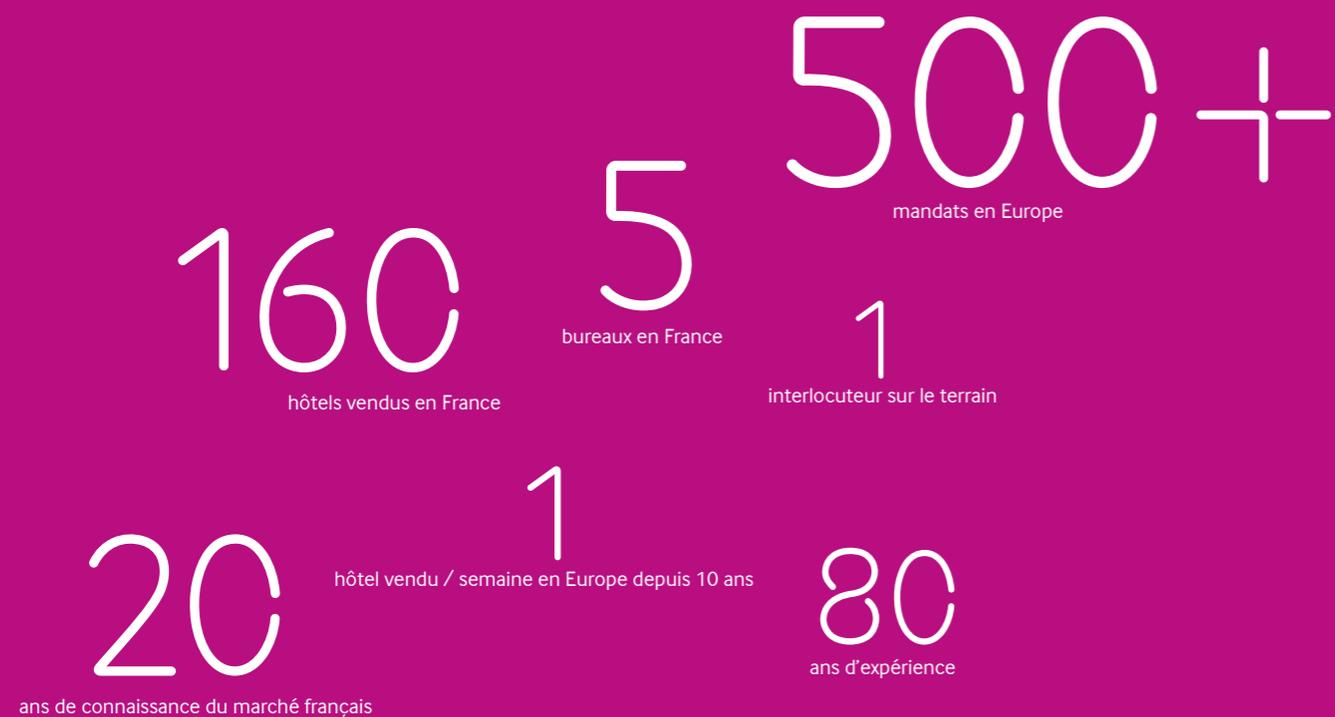
Une **base de données** unique : 20 ans de mémoire de transactions, d'ouvertures et de rénovations d'hôtels en France.



Des analyses de marchés hôteliers en France et en Europe pour suivre les implantations et les nouvelles tendances.

À consulter et à télécharger sur [fr.christie.com](http://fr.christie.com)

# Où nous trouver ?



**AIX-EN-PROVENCE**  
04 88 78 21 76  
[aix-en-provence@christie.com](mailto:aix-en-provence@christie.com)

**BORDEAUX**  
05 56 00 95 09  
[bordeaux@christie.com](mailto:bordeaux@christie.com)

**LYON**  
04 72 91 30 50  
[lyon@christie.com](mailto:lyon@christie.com)

**PARIS**  
01 53 96 72 72  
[paris@christie.com](mailto:paris@christie.com)

**RENNES**  
02 99 59 83 32  
[rennes@christie.com](mailto:rennes@christie.com)

treizecenttreize.com - Mai 2017

Crédits photos : AccorHotel - Hôtel Lancaster - Les Roches Hotel & Spa - Louvre Hotels Group - Hôtel Helussi - Émilie Chaix  
Oceania Hotels - IHG - OT Courchevel - Abaca Corporate. Vincent Bauza - Christie & Co - Fotolia - International d'Architecture

**Document non contractuel**

Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.



## Nous trouver en ligne

 [linkedin.com/company/christie---co](https://www.linkedin.com/company/christie---co)

 0800 730 048  
Numéro gratuit



**fr.christie.com**

Consulter les ventes, s'informer,  
télécharger les études de marché,  
imprimer les annonces