



## AVIVA INVESTORS REAL ESTATE FRANCE SGP ET ALGONQUIN ANNONCENT LA CREATION DE « PRIMOTEL EUROPE »

- Le fonds « PRIMOTEL EUROPE » a pour objectif un investissement de 240 millions d'euros à 3 ans, à destination d'hôtels français et européens de catégorie allant du 3 aux 5 étoiles.
- « PRIMOTEL EUROPE » a réalisé une première acquisition fin décembre de deux hôtels bruxellois, le Renaissance et le Marriott Executive Appartement, situés près du Parlement Européen.

### Création de Primotel Europe, fonds dédié à l'hôtellerie en Europe

Aviva Investors Real Estate France SGP (AIREF SGP) et Algonquin annoncent la création de « PRIMOTEL EUROPE », fonds régulé dédié au secteur de l'hôtellerie à destination d'investisseurs institutionnels. Ce fonds regroupera des hôtels situés au sein des principales métropoles françaises et européennes et visera principalement la détention d'établissements (murs seuls ou murs et fonds) de catégorie allant du 3 aux 5 étoiles.

Avec un objectif d'investissement en fonds propres de 240 M€ à 3 ans, « PRIMOTEL EUROPE » offrira aux investisseurs une diversification attractive (tant sectorielle que géographique) dans un marché immobilier européen toujours plus concurrentiel.

Afin d'affirmer sa conviction dans cette classe d'actifs et dans la stratégie proposée par le support, le Groupe Aviva France sera le premier investisseur du fonds. Avec la première acquisition de « PRIMOTEL EUROPE » financée en décembre 2015, son engagement représente déjà 40 M€. Algonquin sera par ailleurs investisseur minoritaire et operating partner du fonds.

*« L'hôtellerie est aujourd'hui un secteur qui voit son modèle totalement repensé », déclare Jonathan Moss, Directeur Général Délégué et Directeur Financier d'Aviva France. « Les importantes transformations affectant notre métier d'assureur nous incitent également à bien anticiper les mutations des autres secteurs clés de l'économie, en apportant des réponses via des initiatives ciblées en matière de financement et d'investissement, telles que la création de ce nouveau fonds. »*

### Une première acquisition réalisée pour le fonds

« PRIMOTEL EUROPE » a réalisé fin décembre sa première acquisition auprès d'un club deal d'investisseurs, un investissement parfaitement en ligne avec la stratégie du fonds.

Deux établissements ont ainsi été acquis par le support, le Renaissance et le Marriott Executive Appartement, qui profitent d'une situation privilégiée à Bruxelles, à proximité

immédiate du Parlement Européen. Les deux actifs, exploités via un contrat de management avec le groupe Marriott, comptent 318 chambres et bénéficient de services attractifs (piscine, salle de fitness, restauration,...) tant pour la clientèle professionnelle que loisir.

Pour cette opération ainsi que pour la création du fonds, AIREF SGP et Algonquin ont été conseillés par les cabinets De Pardieu Brocas Maffei et NautaDutilh.

## **Des acteurs reconnus pour un partenariat ambitieux**

Après le succès de ses supports grand public commercialisés dans le cadre des contrats d'assurance-vie Aviva et Afer (1,2 Mds d'€ d'actifs à fin 2014), AIREF SGP témoigne ici de sa volonté de cibler une nouvelle clientèle d'investisseurs institutionnels, notamment à travers le développement de fonds régulés thématiques dédiés à différentes classes d'actifs. Algonquin poursuit pour sa part, au travers de « PRIMOTEL EUROPE » et de son association avec AIREF SGP, sa stratégie de développement de partenariats ambitieux avec des institutionnels capables de l'accompagner dans l'acquisition d'actifs hôteliers stratégiques en Europe dont elle assure la gestion et/ou l'asset management. Le portefeuille d'Algonquin comprend aujourd'hui plus de 40 actifs en Europe, soit environ 7 000 chambres, qui sont gérés soit en direct, soit au travers de contrats de franchise ou de gestion avec les grandes enseignes internationales.

### **François Grandvoinet, Président d'Aviva Investors Real Estate France SGP :**

*« La création de Primotel Europe répond parfaitement à notre stratégie de développement pour AIREF SGP avec une recherche affirmée de nouveaux relais de croissance, tels que les fonds à destination d'investisseurs institutionnels et les Club Deals. Notre partenariat avec Algonquin nous permet de nous appuyer sur l'expertise d'un acteur reconnu du secteur hôtelier, secteur pour lequel nous avons une réelle conviction dans un marché immobilier complexe. »*

### **Frédéric de Brem, Managing Director Algonquin Management Partners :**

*« Algonquin est particulièrement satisfait de concrétiser au travers de la création de Primotel Europe la relation de confiance qui s'est instituée avec AIREF SGP. La capacité de Primotel Europe à se positionner sur des acquisitions d'hôtels murs et fonds en Europe va lui permettre de saisir des opportunités d'investissement au profil de risque rendement intéressant. »*

## **Contacts presse**

### **Aviva**

Karim Mokrane – 01 76 62 76 85 – Courriel : [karim\\_mokrane@aviva.fr](mailto:karim_mokrane@aviva.fr)

Thibault de Saint Simon – 01 76 62 67 88 – Courriel : [thibault\\_desaintsimon@aviva.fr](mailto:thibault_desaintsimon@aviva.fr)

### **Enderby**

Cyril Chassaing – 01 83 64 71 73 – Courriel : [cch@enderby.eu](mailto:cch@enderby.eu)

Damien Piganiol – 01 83 64 71 77 – Courriel : [dpi@enderby.eu](mailto:dpi@enderby.eu)

## **A propos d'Aviva France :**

Avec plus de 180 ans d'expérience en France, Aviva France, filiale de l'un des premiers assureurs vie et dommages en Europe, offre une gamme complète de produits à 3 millions de clients, particuliers, artisans commerçants, professions libérales et petites et moyennes entreprises. La compagnie se distingue par un modèle solide et rentable de multidistribution (agents généraux, courtiers, conseillers vie, conseillers en gestion de patrimoine UFF et assurance en direct). Aviva France compte également des partenaires tels que l'AFER, première association d'épargnants de France, le Groupe Crédit du Nord. Aviva France emploie directement plus de 4300 collaborateurs. Pour plus d'information sur Aviva France, consulter <http://presse.aviva.fr/> et sur Twitter : @AvivaFrance

**A propos d'Algonquin :**

Algonquin SA ("Algonquin") a débuté son activité en tant qu'investisseur de private equity et opérateur hôtelier en 1998 et est depuis devenu un leader européen de l'investissement et de la gestion et de l'investissement dans l'industrie hôtelière. Le siège du groupe est réparti sur 3 bureaux situés à Londres, à Bruxelles et à Paris et contrôle et/ou gère actuellement 41 hôtels, soit environ 7,200 chambres à travers l'Europe représentant environ €1,3Mds de valeur d'actif.