

LAUS Asset Management

NOUS RÉVÉLONS LE POTENTIEL DE
VOS ACTIFS HÔTELIERS

CONSEIL – GESTION - TRANSACTION



Executive Summary

LAUS Asset Management est une **société de gestion** indépendante **spécialisée** dans **l'asset management, l'investissement et le conseil en hôtellerie**.

Fondée sur la **complémentarité entre expertise hôtelière et expérience immobilière institutionnelle**, nous **accompagnons propriétaires, investisseurs et développeurs à chaque étape de la vie de leurs actifs**, avec un objectif clair : **créer de la valeur de manière durable**.

Notre force repose sur une complémentarité unique :

- ❖ Un spécialiste de l'hôtellerie, fort de plus de 6 ans d'expérience en gestion de portefeuilles hôteliers, investissement et conseil auprès d'investisseurs variés
- ❖ Un professionnel de l'immobilier, avec 20 ans d'expérience en investissement et en gestion de portefeuilles pan-européens à forte valeur ajoutée

Nous accompagnons nos clients à travers trois expertises clés :

- ❖ **Conseil** - Définir la bonne stratégie pour votre établissement
- ❖ **Gestion** - Piloter la performance et optimiser l'exploitation
- ❖ **Transaction** - Accompagner vos acquisitions et cessions

Nous faire confiance, c'est bénéficier de plus de **25 ans d'expérience cumulée au sein d'acteurs de référence en Europe**. Nous mettons **cette expertise au service de chaque projet**, avec une **approche sur mesure**, alliant compréhension fine des enjeux et standards d'**exécution issus des environnements institutionnels**.



L'Équipe

Une équipe à **taille humaine**, appuyée par un **réseau d'experts**, pour une exécution **maitrisée**:



GHISLAIN BUSSIÈRE

Fondateur



GREGORY FLASH

Associé

Pour chaque projet qui nous est confié, nous mobilisons un **écosystème de partenaires de confiance**, sélectionnés pour leur **expertise et leur fiabilité**. **LAUS Asset Management** en assure le **pilotage** et agit comme **interlocuteur unique du propriétaire**, garantissant une **exécution fluide, cohérente et alignée** avec ses objectifs.

ARCHITECTES

BANQUES

AVOCATS

REVENU MANAGER

CONSULTANT
SEO/SEA/SMO/GEO

AMOs

COMPTABLES

NOTAIRES

SALES &
MARKETING

WEB
DESIGNER

ENTREPRISE
TRAVAUX

COURTIERS

INVESTISSEURS

CONCEPT
DESIGNER

PHOTOGRAPHE

L'Équipe



GHISLAIN BUSSIÈRE

Fondateur

« Je vous accompagne au quotidien pour améliorer la performance de votre hôtel et en révéler le plein potentiel »

Ghislain accompagne les propriétaires et investisseurs hôteliers dans l'analyse, la structuration et l'optimisation des établissements, en intervenant à la fois en amont des acquisitions et dans la gestion opérationnelle et stratégique des actifs.

Il a développé une expertise à la croisée de la performance opérationnelle et de l'analyse financière, acquise au sein de maisons telles que BNP Paribas REIM, Cushman & Wakefield et Feuring Hotel Consulting GmbH.

Références:

Gestion

- ❖ Portefeuille de 2 hôtels Hyatt Centric
- ❖ Portefeuille de 5 InterCity Hotels
- ❖ Portefeuille de +150 bureaux
- ❖ Portefeuille de 5 actifs logistiques

Transaction

- ❖ 150 M€ d'actifs hôteliers acquis
- ❖ 300 M€ d'actifs hôteliers cédés
- ❖ 180 M€ d'actifs de bureau cédés

Conseil

- ❖ 1,0 Md€ d'actifs hôteliers valorisés

L'Équipe



GREGORY FLASH

Associé

« J'interviens pour structurer et optimiser la détention de vos établissements, et en piloter la performance »

Gregory accompagne les propriétaires et investisseurs dans la définition et la mise en œuvre de stratégies d'asset management. Il intervient notamment sur le repositionnement des actifs, le pilotage des travaux, ainsi que sur l'optimisation juridique et fiscale des structures de détention, afin d'en améliorer le rendement.

Avocat de formation et certifié AMF, il a développé une expertise en asset management, investissement et financement immobilier, acquise au sein d'acteurs de référence tels que DTZ Investors, Lloyds Banking Group et Allen & Overy.

Références:

Gestion

- ❖ Plateforme d'actifs immobiliers en Europe (1,4 Md€)
- ❖ Plateforme industrielle pan-européenne (600 M€)

Transaction

- ❖ 450 M€ d'actifs immobiliers cédés
- ❖ 300 M€ d'actifs immobiliers acquis

Dette & Levée de capitaux

- ❖ 1,0 Md€ de financements immobiliers structurés

Notre approche

Une approche sur mesure pour définir, piloter et valoriser vos actifs hôteliers



Conseil

Définir la bonne stratégie
à partir d'une analyse
claire du marché, des
enjeux
et du potentiel de l'actif



Gestion

Piloter la performance
en mettant en œuvre la
stratégie et en optimisant
l'exploitation de manière
active et structurée



Transaction

**Accompagner vos
décisions**
d'acquisition ou de
cession,
de l'analyse à la signature



Conseil

Nous accompagnons nos clients dans l'analyse, la structuration et la préparation de leurs projets immobiliers, en intervenant en amont des décisions d'investissement.

De la définition des montages contractuels à l'évaluation du potentiel des actifs et à la recherche & sélection des opérateurs, notre approche combine analyse stratégique et expertise opérationnelle afin de sécuriser les décisions et optimiser la performance future des investissements.

Nos compétences:

- ❖ Structuration & Négociation Contractuelle
- ❖ Études de Faisabilité & Analyse Stratégique
- ❖ Recherche & Sélection d'Opérateurs Hôteliers
- ❖ Valorisation & Stratégie de Sortie



Conseil – Sélection de Réalisations



Recherche & Sélection opérateur hôtelier 5★

Accompagnement d'une famille dans la recherche et la sélection d'un opérateur hôtelier pour l'exploitation de leur île dans le sud de la France

👉 Rôle : Conseil et accompagnement



Transformation bureau en hôtel 5★

Accompagnement d'un investisseur dans la transformation d'un immeuble de bureaux en hôtel 5★ : étude capacitaire, choix du montage, sélection de l'opérateur et élaboration du business plan

👉 Rôle : Conseil stratégique et structuration



Positionnement d'une résidence hôtelière

Accompagnement d'un fonds de Private Equity dans la définition du positionnement stratégique et tarifaire d'une résidence hôtelière 4★ dans le sud de la France

👉 Rôle : Conseil stratégique et structuration



Recherche & Sélection opérateur hôtelier 4★

Accompagnement d'une banque dans la recherche et la sélection d'un opérateur hôtelier pour l'exploitation d'un projet mixte en Île-de-France

👉 Rôle : Conseil et accompagnement



Structuration d'un projet hôtelier

Accompagnement d'un développeur dans la définition du positionnement et l'élaboration du business plan d'un projet hôtelier en développement dans le sud de la France

👉 Rôle : Conseil stratégique et structuration

Gestion

Nous accompagnons les propriétaires hôteliers dans la gestion active et l'amélioration de la performance de leur établissement.

Nous intervenons à chaque étape, avec une approche pragmatique et sur mesure, allant de l'analyse approfondie de l'actif à la mise en œuvre opérationnelle des leviers de performance.

Selon les besoins et le niveau d'accompagnement souhaité, nous réalisons un diagnostic complet de l'établissement (financier, juridique, opérationnel, commercial et organisationnel), puis mettons en œuvre des actions concrètes pour développer le chiffre d'affaires, optimiser les coûts et renforcer durablement le rendement de l'actif.

Nos compétences:

- ❖ Financement & Structuration
- ❖ Concept & Identité de Marque
- ❖ Travaux & Repositionnement
- ❖ Structuration Juridique & Fiscale
- ❖ Expérience Digital & Performance Commerciale
- ❖ Optimisation Opérationnelle & Revenue Management



Gestion - Sélection de Réalisations



Gestion d'un portefeuille de 5 hôtels 3★

Gestion d'un portefeuille de 5 hôtels InterCityHotels 3★ (994 chambres), répartis dans deux pays, pour le compte d'un investisseur privé

👉 Rôle : Gestionnaire d'actifs hôteliers



Gestion d'un portefeuille de 2 hôtels 4★

Gestion d'un portefeuille de 2 hôtels Hyatt Centric 4★ (260 chambres), sous contrat de management, pour le compte d'un fonds de pension allemand

👉 Rôle : Gestionnaire d'actifs hôteliers



Gestion d'un hôtel 5★

Gestion d'un hôtel 5★ parisien de 166 chambres, sous contrat de management, pour le compte d'un fonds de private equity américain

👉 Rôle : Gestionnaire d'actif hôtelier



Co-gestion d'un portefeuille de +150 bureaux

Co-gestion d'un portefeuille de plus de 150 actifs de bureaux en Île-de-France, pour le compte d'une SCPI

👉 Rôle : Gestionnaire d'actif tertiaire



Co-gestion d'un portefeuille d'actifs logistiques

Co-gestion d'un portefeuille d'actifs logistiques en France, pour le compte d'une SCPI

👉 Rôle : Gestionnaire d'actif tertiaire

Transaction

Nous accompagnons nos clients, à chaque étape, dans leurs acquisitions et cessions d'actifs hôteliers, en pilotant l'ensemble du processus jusqu'à la signature.

Qu'il s'agisse d'un mandat de recherche ou d'un actif identifié, nous analysons chaque opportunité sous tous ses aspects, identifions les risques et les leviers de création de valeur, et structurons l'opération.

Dans le cadre d'une cession, nous valorisons l'actif, organisons le processus de vente et pilotons les échanges avec les investisseurs jusqu'au closing.

Notre expérience en cabinet de conseil et côté investisseurs nous permet d'appréhender chaque transaction avec une vision complète, à la fois stratégique, opérationnelle et financière.

Nos compétences:

- ❖ Acquisition (Buy-Side) & Cession (Sell-Side)
- ❖ Structuration des opérations (asset / share deal)
- ❖ Préparation des supports (teaser, IM, data room)
- ❖ Identification des investisseurs & gestion du processus
- ❖ Coordination des parties prenantes
- ❖ Négociation jusqu'au closing



Transaction - Sélection de Réalisations



Hôtel 5★ Paris

Acquisition d'un hôtel 5★ de plus de 80 chambres à Paris intra-muros, pour le compte d'un investisseur privé

👉 Rôle : Accompagnement en Buy-side



2 hôtels 4★ Italie

Acquisition d'un portefeuille de 2 hôtels Hyatt Centric 4★ (260 chambres) en Italie, pour le compte d'un fonds de pension allemand

👉 Rôle : Accompagnement en Buy-side



4 résidences hôtelières France

Vente, pour le compte d'un opérateur asiatique, d'un portefeuille de 4 résidences hôtelières en France (333 chambres), auprès d'un fonds de private equity institutionnel

👉 Rôle : Accompagnement en Sell-side



2 boutiques hôtels Paris

Vente, pour le compte d'un investisseur privé, d'un portefeuille de 2 boutique hôtels à Paris intra-muros (moins de 100 chambres), à un investisseur privé

👉 Rôle : Accompagnement en Sell-side



Hôtel Courchevel 1850


Vente d'un actif hôtelier à Courchevel 1850 (Jardin Alpin), détenu par l'État français, à un investisseur privé

👉 Rôle : Accompagnement en Sell-side

Contact

@ g.bussiere@laus-am.com

 www.laus-am.com

 +33 (0) 6 84 07 82 93

 15 Rue Pétrarque, 75116, Paris, France

LAUS ASSET
MANAGEMENT

Disclaimer

Ce document a été préparé par LAUS Asset Management à titre informatif uniquement et est destiné exclusivement à ses destinataires. Il ne constitue ni une offre, ni une sollicitation en vue d'un investissement. Les informations présentées sont fondées sur des sources considérées comme fiables, mais leur exactitude et leur exhaustivité ne peuvent être garanties. Toute décision d'investissement doit être prise sur la base d'une analyse indépendante.

Ce document est strictement confidentiel et ne peut être reproduit ou diffusé, en tout ou partie, sans l'accord préalable écrit de LAUS Asset Management.

