



# Nouveau venu dans l'hôtellerie de luxe, H8 Collection multiplie les acquisitions

## TOURISME

**En moins d'un an, ce groupe a racheté deux établissements haut de gamme situés dans des destinations très fréquentées.**

Valérie Leboucq  
vleboucq@lesechos.fr

On peut avoir fait fortune dans le Net et croire aux mérites de la pierre. Surtout quand elle est située dans les plus beaux sites touristiques susceptibles d'attirer un maximum de clientèle internationale, Midi de la France, Côte d'Azur ou vallée de la Loire. Partant du principe que nous sommes loin d'avoir tiré tout le parti de ce riche patrimoine, Jean-Philippe Cartier, un jeune entrepreneur qui a réussi grâce au Web (avec le site de vente de voitures d'occasion Autoreflex cédé à Axel Springer) et à l'univers de la nuit (il a participé à la relance de Bobino et de l'Arc), a décidé d'investir dans l'hôtellerie haut de gamme et luxe. Cible ? Les établissements de caractère (4 et 5 étoiles) en quête de second souffle. Cela tombe bien puisque le secteur est confronté à un problème de renouvellement des générations. Nombre d'adhérents du prestigieux réseau Relais & Châteaux, par exemple, cherchent à céder leur fonds, faute de succession familiale.



Près de Chambord, le Domaine des Hauts de Loire attire la clientèle américaine. Photo Sébastien Patron

Créé pour la circonstance en avril dernier, le groupe H8 Collection s'est ainsi porté acquéreur de deux hôtels correspondant au profil. Le premier situé à moins d'une heure de Chambord, le Domaine des Hauts de Loire est agrémenté d'un 2 étoiles Michelin tenu par le chef Rémy Giraud. Le second lui, Le Vieux Castillon, à deux pas du célèbre pont du Gard, est constitué d'un bel ensemble Renaissance au cœur d'un village médiéval. Jean-Philippe Cartier a par ailleurs apporté à H8 Collection le Mas de la Fouque, en Camargue sur le petit Rhône, qu'il avait racheté en 2012 et a entièrement rénové depuis.

Il n'a pas l'intention de s'arrêter en si bon chemin. « Dans l'hôtellerie c'est le segment du haut de gamme et du luxe qui profite le plus de la pro-

gression du tourisme international et du voyage d'affaires », relève-t-il. Prochaines opérations ? « Certains quartiers de Paris, comme Pigalle encore abordable, et ailleurs en France. Nous recherchons à proximité de lieux patrimoniaux forts, des endroits d'exception qui respectent nos valeurs, nature, développement durable et social, tout sauf le bling-bling », dit-il avec en tête des destinations telles que le Mont Saint-Michel et les stations de sports d'hiver des Alpes.

Pour 2015, H8 Collection se fixe d'atteindre les 9 millions d'euros de chiffre d'affaires et une marge Ebitda de 20 %, et vise à trois ans un chiffre d'affaires de 25 millions grâce aux acquisitions. Jean-Philippe Cartier détient 65 % de H8 Collection et a fédéré autour de lui des

partenaires comme Philippe Der Megreditchian (Olma Invest), Xavier Anthonioz (Asco Capital) et le producteur Gérard Louvin. Son holding, H8 Invest, prépare une levée de fonds (20 millions d'euros minimum) destinée aux prochains investissements financés à part égale en capital et dette.

## Raconter une histoire

Pour le choix des établissements qu'il rachète, Jean-Philippe Cartier se fixe deux règles : « Il faut pouvoir raconter une histoire et susciter chez nos clients un "waouh effect". » En matière de rénovation, il bannit toute standardisation, mariant les objets et les meubles chinois et les pièces de grands éditeurs de design comme Knoll. L'ambiance doit, elle, être « comme à la maison mais assortie d'un service 24/7 », ajoute-t-il. H8 Collection s'est aussi attaché à multiplier les activités de loisirs proposées à la clientèle. Un business « secondaire » mais crucial pour améliorer la rentabilité. Pour rester ouvert pendant la période hivernale, le Domaine des Hauts de Loire (dont 65 % des clients sont américains) s'est équipé d'une patinoire qui s'ajoute aux promenades à cheval ou en vieilles automobiles anglaises. L'établissement, qui a décroché le Prix Traveller 2014 du Meilleur Hôtel de France et de Monaco, va se doter d'un spa Carita (avec piscine ouverte) et d'un bar Dom Perignon. Au Mas de la Fouque, c'est une plage privée qui a été aménagée. ■