

INVESTISSEMENTS HÔTELIERS

# Maranatha attend toujours un repreneur

» Le tribunal de commerce a renvoyé l'audience des candidats en septembre

» Le recours d'Attestor l'un des fonds en lice bloque les négociations autour de la dette

Par BERTILLE GILLE

 @BertilleGille  
+ E-MAIL [bgille@agefi.fr](mailto:bgille@agefi.fr)

**Le 16 juillet dernier**, le tribunal de commerce de Marseille qui devait étudier les offres de reprise du groupe hôtelier, a renvoyé l'audience des différents candidats en septembre prochain. Le temps pour les magistrats d'examiner l'opposition formée par l'un des repreneurs qui conteste la teneur des transactions passées entre Cale Street, le principal créancier du groupe, et ses concurrents. Or l'aménagement de la dette est une question centrale qui conditionne la reprise du groupe Maranatha et sa continuation.

**Repreneur.** Le tribunal de commerce a reçu cinq offres de reprises portant sur le pôle historique et sur les Hôtels du Roy, toutes émises par d'importants acteurs du secteur. Sont en lice Colony North Star adossé au groupe AccorHôtels ainsi que Tikehau Capital et Gilles Douillard. Le couple Schroder Real Estate Hotels et Benson Elliot s'est également positionné comme repreneur face à l'alliance Paris Inn, Apollo et 123 IM qui emporte le soutien du collectif de défense des investisseurs Maranatha (Coddima), représenté par Philip Pechayre du cabinet Goethe Avocats. À l'inverse Bertrand de Haut de Sigy, du cabinet UGGC Avocats, qui porte les intérêts de l'association de défense des investisseurs Maranatha (Adefima) juge « qu'aucun candidat ne se détache significativement des autres » un constat par-

tagé par Jacques Gobert, avocat Gobert & Associés, qui ne se prononce pas sur une éventuelle préférence. Enfin, le dernier concurrent, Attestor Capital, se démarque puisque c'est à lui que revient le report de l'audience.

**Tierce opposition.**

« Attestor a formé un recours pour contester l'ordonnance qui enjoignait aux candidats de trouver un accord avec Cale Street, principal créancier du parc des Hôtels du Roy dont la dette s'élève au 30 juin 2018 à 301 millions d'euros » rapporte Philip Pechayre. « Si Cale Street exigeait le remboursement immédiat de sa créance aucune reprise ne serait envisageable » avertit Bertrand de Haut de Sigy. Dans ces conditions la restructuration de la dette est impérative pour permettre à terme la sortie des investisseurs. « Sur la partie des Hôtels du Roy les actionnaires peuvent espérer un désintéressement de l'ordre de 50 %. En comparaison, avec le pôle historique les taux pourraient osciller entre 0 % et plus de 100 % », selon l'avocat de l'Adefima.

**Stratégie d'Attestor.** Cale Street a obtenu des autres repreneurs un accord lui permettant de récupérer l'intégralité de sa créance moyennant une réduction de ses garanties. « En substance, le repreneur s'acquitterait immédiatement d'une part importante de la dette et le reliquat serait transformé en capital » résume l'avocat du cabinet UGGC. Une transaction rejetée par Attestor qui propose de re-



**PHILIP PECHAYRE,**  
Avocat, cabinet Goethe Avocats

prendre 150 millions d'euros de créance, en contrepartie d'une sortie immédiate des investisseurs pour 70 millions d'euros. Pourquoi une telle position ? Non seulement Attestor dénonce le principe de l'accord qui rompt selon lui l'équité de traitement entre les repreneurs, mais avance également l'éventuelle complicité de banqueroute de Cale Street. Selon une information du Figaro, le parquet de Marseille aurait indiqué dans le cadre de l'enquête préliminaire ouverte contre Olivier Carvin, « que des éléments de qualification de l'infraction de banqueroute et de complicité de banqueroute seraient susceptibles d'être recherchés », ce qui laisserait entendre une possible mise en cause de Cale Street sur le plan pénal. « Pour le moment, je ne peux pas confirmer ou infirmer l'ouverture de cette enquête. Si l'information se révélait exacte alors rien n'exclurait la recherche d'indices constitutifs des infractions précitées. Ces investigations pourraient concerner toute personne, y compris Cale Street, ainsi que l'affirme la presse » nuance Jacques Gobert.

**Si Cale Street exigeait le remboursement immédiat de sa créance aucune reprise ne serait envisageable**

**Controverse.** Pour l'avocat de la Coddima « Attestor Capital tire profit d'hypothétiques poursuites pénales pour contraindre Cale Street à une remise de dette plus importante », un avis partagé par Bertrand de Haut de Sigy qui ne croit pas en la réussite d'une telle stratégie. L'avocat du cabinet Gobert & Associés, se distingue de ses confrères et considère « qu'en présence de preuves qui laisseraient penser que la responsabilité de fonds est engagée, il est dans l'intérêt des investisseurs de contester la créance de cette société, qualifiée "d'intransigeante" par certains ». 