



Paris, le 10 avril 2025

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Un premier trimestre marqué par des avancées concrètes

Au cours du premier trimestre 2025, Courbet Héritage a poursuivi la mise en œuvre de sa stratégie visant à identifier, acquérir et développer des actifs hôteliers dans des villes marquées aux infrastructures uniques telles que Magny-Cours, Lourdes et Cannes, ainsi que dans des villes mondialement connues comme Grasse, capitale du parfum.

#### Faits marquants :

- **Acquisition de l'hôtel Victoria à Grasse le 27 janvier 2025.** Après un programme de rénovation complète et des partenariats avec de grandes marques de parfumerie et d'hôtellerie, cet hôtel emblématique de 1903 sera transformé par Courbet Héritage en un hôtel de luxe de 50 clés avec spa haut de gamme et restaurant branché.
- **Signature le 4 mars 2025 d'un contrat de franchise avec le groupe Marriott International** pour transformer l'hôtel Christ Roi à Lourdes en **Four Points Flex by Sheraton Lourdes Sanctuaire**. Les appels d'offres pour la rénovation, qui doit débuter en 2025, ont été lancés. À ce jour, le chiffre d'affaires « on-the-books » pour 2025 égale déjà le chiffre d'affaires de l'ensemble de l'année 2024, témoignant d'une forte croissance opérationnelle et financière depuis la reprise de l'hôtel par Courbet Héritage en juin 2024.
- **Signature le 6 mars 2025 d'un bail de 70 ans avec le Conseil départemental de la Nièvre** pour développer deux hôtels (3 étoiles et 5 étoiles) totalisant 200 chambres, un spa, une offre de restauration ambitieuse et un complexe expérientiel autour du sport automobile à proximité du circuit de Magny-Cours, l'un des trois circuits homologués FIA en France. Courbet Héritage ambitionne de faire de Magny-Cours le nouveau « Silverstone français ».
- **Après un investissement de 4 millions d'euros de rénovation**, l'hôtel Kyriad Cannes Mandelieu (97 chambres) et son restaurant sont prêts pour la saison, qui débute officiellement avec le **Festival de Cannes le 13 mai**. En mars, lors du MIPIM 2025, l'hôtel a affiché un **taux d'occupation de 100 % et un prix moyen supérieur à 300 €**. Courbet Héritage prépare désormais un permis de construire qui sera déposé en 2025 pour **doubler le nombre de chambres**.



- **Moins d'un an après la reprise de la gestion de l'Hôtel Mozart à Prague par les équipes d'Accor Luxury**, les résultats 2024 montrent une nette amélioration par rapport à 2023 :

- Chiffre d'affaires en hausse de plus de 10 %
- Résultat brut d'exploitation (GOP) en hausse de 1,7 %
- Taux d'occupation en hausse de 2 points
- Prix moyen par chambre (ADR) en hausse de plus de 8 %
- Revenu par chambre disponible (RevPAR) en hausse de plus de 5 %

#### **Actif Net Réévalué (ANR) de 4,40 € par action**

Le moment est particulièrement propice pour les actionnaires de s'intéresser à Courbet Héritage. En effet, la valeur actuelle de l'action autour de **2 €** est fortement décotée par rapport à la valeur nette d'actif de **4,40 €** par action comme nous le démontre le tableau de valorisation ci-dessous :

	Hotel	Appraised	Asset	Net Asset	%	Net Asset	Land
	Keys	Value	Debt	Value	Ownership	Value	Structure
Mozart Prague	70	<b>54.0</b>	-21.0	<b>33.0</b>	100%	<b>33.0</b>	FS
Kyriad Cannes Mandelieu	97	<b>7.7</b>	-1.5	<b>6.2</b>	67%	<b>4.2</b>	GL
Cannes International School	n/a	<b>12.0</b>	0.0	<b>12.0</b>	100%	<b>12.0</b>	GL
Hotel Christ Roi Lourdes	180	<b>4.5</b>	-2.7	<b>1.8</b>	100%	<b>1.8</b>	FS
Hotel Grand Medicis La Bourboule	80	<b>6.8</b>	0.0	<b>6.8</b>	100%	<b>6.8</b>	FS
Hotel Victoria Grasse	50	<b>7.0</b>	-1.8	<b>5.2</b>	100%	<b>5.2</b>	FS
Hotel Magny-Cours Lifestyle	100	<b>2.0</b>	0.0	<b>2.0</b>	100%	<b>2.0</b>	GL
Hotel Magny-Cours Luxury	100	<b>2.0</b>	0.0	<b>2.0</b>	100%	<b>2.0</b>	GL
<b>Total</b>	<b>627</b>	<b>96.0</b>		<b>69.0</b>		<b>66.9</b>	
Diluted Shares Outstanding (MM)						15.1	
<b>NAV per share</b>						<b>4.44</b>	

Courbet Héritage ambitionne de doubler son ANR au cours des 5 prochaines années et atteindre une valeur de 10 € par action en 2030. Cette ambition s'accompagne de la volonté du groupe de doubler la valeur de son portefeuille d'actifs actuels (*as is*) en s'appuyant sur sa rapidité, son expertise et son efficacité pour :

- Acquérir de nouveaux actifs de qualité à des prix attractifs
- Exécuter son ambitieux programme de développement



- S'associer à des opérateurs capables de maximiser le potentiel et la création de valeur des actifs

Une présentation complète est disponible sur le [website](#) de la Société.

###

#### **A propos de Courbet Héritage**

*Courbet Héritage, société cotée dans le secteur du développement immobilier et de la gestion d'actifs immobiliers et hôteliers, se distingue par son engagement stratégique en faveur de l'investissement à long terme, entre 5 et 10 ans, principalement axé sur le secteur de l'hébergement touristique. Spécialisée dans la rénovation et le repositionnement d'actifs, Courbet Héritage réalise ses investissements soit directement, soit par le biais de partenariats stratégiques. La mission de l'entreprise est la revalorisation des destinations touristiques et du patrimoine français, ce qui contribue ainsi activement à l'économie touristique nationale.*

*Actionnaire majoritaire, OTT Héritage, dirigée par Jean-François OTT, permet à Courbet Héritage de bénéficier d'une expertise reconnue et d'une success story illustrée par plus de 4 milliards d'euros d'opérations immobilières à travers l'Europe. Cette richesse d'expériences, cette capacité à faire, cette volonté de bâtir ou rebâtir mieux, durablement et surtout pour des clients identifiés est la stratégie d'investissement et de gestion de la société Courbet qui lui permet d'identifier, d'acquérir et de capitaliser sur des opportunités de marché audacieuses.*

*Cotée sur Euronext Access (ISIN : FR0004998318 – MLCOU), Courbet Héritage se présente comme un investissement attractif pour ceux qui cherchent à s'engager dans le secteur immobilier avec une entreprise qui adopte une approche durable et rentable. La transparence financière et une gouvernance solide sont au cœur de l'engagement de Courbet envers ses investisseurs et partenaires.*

#### **Contact médias**

**Rebecca Chaussat**

[r.chaussat@courtetsa.com](mailto:r.chaussat@courtetsa.com)