

## GESTIONNAIRE ET COMMERCIALISATION :

- ❖ **EVERHOTEL**, chargée du **développement et de la gestion des exploitations**.

La **SARL EVERHOTEL**, dirigée par Gérard MIKAELIAN, développe et dirige la chaîne "EVERHOTEL RESTAURANT L'AUBERGE".

**Éléments chiffrés** au titre de l'exercice 2004

Date de clôture de l'exercice : 31 décembre

Chiffre d'affaires : 105,0 K€

Résultat courant : + 28,2 K€

Capitaux propres : + 33,5 K€

Elle se charge en particulier de la recherche des meilleurs emplacements sur toute la France, de la sélection et du recrutement et de la formation des exploitants, du suivi des permis de construire, des procédures d'ouvertures des hôtels.

Pour occuper rapidement une place significative sur le marché, EVERHOTEL se doit d'opter pour un développement soutenu, de manière à atteindre au plus vite une première étape de couverture nationale, estimée à 35/40 établissements dans ce type de réseaux.

La rapidité de développement repose en particulier sur les Financements immobiliers des 30 chambres d'une même résidence hôtel répartis sur des investisseurs privés, sous forme du statut de « loueur en meublé » (LMP ou LMNP)

Dans la gestion des hôtels restaurants, EVERHOTEL a mis au point un système d'exploitation largement inspiré de celui de grandes chaînes comme Mac DONALDS ou encore FORMULE 1 : Les sociétés gestionnaires sont données à des exploitants individuels qui gèrent avec des techniques d'exploitation familiale et trouvent leur rentabilité prioritairement dans la partie restauration assurant en même temps la gestion de la résidence hôtel.

Ce statut et la motivation qui en découle à assurer leur propre rentabilité sont un atout majeur dans la réussite commerciale des exploitations. Par ce système, le seuil de rentabilité (par conséquent le seuil de garantie pour les investisseurs) est fortement abaissé par rapport aux chaînes fonctionnant avec des équipes salariées.

**Les Exploitants gérants**, d'horizons professionnels divers, sont triés sur le volet par les services recrutement du groupe.

Ils sont engagés principalement en fonction de leurs qualités humaines, leur motivation, et leur volonté.

Leurs origines professionnelles sont diverses, mais la sélection est toujours basée sur les qualités commerciales et de contact.

Ils confortent leur motivation par un **apport personnel minimum de 55 000 €** dans leur exploitation et des garanties personnelles sur l'endettement moyen terme, pour la constitution du fonds de commerce.

Préalablement à leur intégration, ils sont soumis à un plan de formation de 7 semaines sur l'hôtel Ecole de la chaîne, complété par 6 à 7 semaines de stages pratiques en unités.

Les exploitants offrent aux investisseurs une réelle **possibilité de sortie à terme** en promettant d'acquérir ultérieurement les murs équipés auprès des investisseurs ayant acquis les lots de chambres de l'hôtel, sous réserve que ceux ci soient vendeurs à terme.

Pour la partie résidence hôtel, les baux commerciaux sont sécurisés par EVER'INN et EVERHOTEL, gestionnaires principaux.

Gestionnaire principal et Franchiseur, EVERHOTEL intervient dans la gestion et l'exploitation de chaque établissement dans le cadre de missions liées au respect des normes d'exploitation et de gestion, des prescriptions du contrat de franchise, ainsi que dans le cadre de son intervention systématique en qualité de garant des bailleurs des murs des hôtels et des restaurants.

Elle apporte entre autres à ses unités hôtelières des produits, des connaissances, des méthodes et des services résultant de son expérience et de son savoir faire de 25 ans de gestion et exploitation de chaînes d'hôtels : **réservation centrale** (apport en général de 10 points de remplissage en plus pour les hôtels affiliés à une chaîne), **services commerciaux grands comptes** (référencement de tours opérateurs, autocaristes, grandes entreprises, personnel itinérant, etc.), mise en place d'un **logiciel de gestion performant**, **recrutement**, **formation**, **encadrement des exploitants** en matière de qualité et de gestion (établissement des budgets, **contrôle** quotidien des performances CA et remplissage, **contrôle budgétaire mensuel** avec le concours d'un cabinet d'expertise comptable national de premier ordre (groupe FIDUCIAL), analyses comparatives, etc.

- ❖ EVERHOTEL GESTION, en cours de constitution, Société Gestionnaire, filiale à 100 % de EVER'INN se substitue à EVERHOTEL dans la gestion directe de quelques programmes de résidences hôtel.