

Edgar Suites

Communiqué de presse

Le 24 octobre 2022,

Recyclage urbain : Edgar Suites s'engage dans la réhabilitation d'hôtels en fin de cycle

La France compte des milliers de petits hôtels familiaux « à bout de souffle » : Edgar Suites propose un concept simple pour les réhabiliter et leur permettre de devenir rentables.

Les difficultés d'une partie du parc hôtelier

Contrairement à l'image d'Epinal, la gestion familiale d'un petit hôtel ne tient pas de la partie de plaisir : les établissements rentables ne forment qu'une minorité, tandis que d'autres sont à la peine, accusant bien souvent un bilan déficitaire.

Soit parce qu'ils n'ont pas assez investi pour suivre les goûts de la clientèle et donc appliquer des tarifs de marché, ou alors en raison de leurs difficultés d'organisation, la gestion étant dévolue à une équipe de trois personnes aux horaires trop importants et aux salaires trop bas.

Pourtant, ces hôtels, d'une trentaine de chambres tout au plus sont souvent situés en centre-ville, mais ils sont victimes d'un cercle vicieux de déficit et de difficultés de recrutement.

Rendre rentables ces hôtels est pourtant possible !

Pour y mettre un terme, Edgar Suites a une solution : la Suite Urbaine. « Ces hôtels peuvent avoir une deuxième vie très rentable », explique Xavier O' Quin, Président d'Edgar Suites.

« Il suffit de les rénover pour les rendre plus attractifs. Le concept des « Suites urbaines » d'Edgar Suites est parfaitement adapté à cet objectif : ce sont des appartements entièrement équipés avec une cuisine, un ou plusieurs chambres avec des salles de bain. Nos Suites Urbaines sont plus spacieuses que les chambres d'hôtels traditionnelles et donc plus adaptées aux voyageurs d'affaires et aux touristes faisant un séjour de plusieurs jours. Les tarifs peuvent alors être rehaussés et l'opération devenir rentable, même dans une configuration où les 30 chambres de départ se transforment, par exemple, en 20 suites. »

La méthode Edgar Suites participe également à la rentabilité de la gestion des équipes : la masse salariale est ainsi concentrée vers l'essentiel, à savoir la propreté des lieux et l'entretien des équipements mis à la disposition des clients. Grâce à une réception digitale et un système électronique à code, nul besoin d'accueil ou de gardiennage de nuit.

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Deux hôtels en cours de rénovation à Paris et Lille

Plusieurs propriétaires d'hôtels ont déjà adhéré au concept d'Edgar Suites, leur confiant leur rénovation dans le cadre de baux de 12 ans.

PARIS 18^{ÈME}, MONTMARTRE : Ouverture prévue juin 2023

A Montmartre, dans le 18^{ème} arrondissement de Paris, l'hôtel Mon Amour, au 7 rue Albert, va voir ses 680 m² divisés en 13 Suites Urbaines, dans le cadre d'un bail de 12 ans ; son ouverture est prévue pour juin 2023.



AVANT



PROJECTION CHAMBRE EDGAR SUITES

Contact Presse **Galivel & Associés**

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

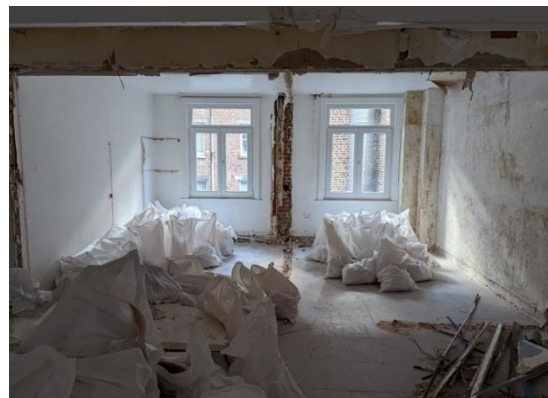
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

LILLE, centre-ville : Ouverture prévue mars 2023

En plein cœur de Lille, cet hôtel de 730 m² va compter 10 Suites Urbaines d'une surface de 60 m² en moyenne ; son ouverture est prévue en mars 2023.



AVANT



TRAVAUX –
AGRANDISSEMENT DES CHAMBRES



PROJECTION CHAMBRE EDGAR SUITES

Contact Presse **Galivel & Associés**

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Il ne s'agit pas d'un simple rafraîchissement des lieux, mais d'une rénovation lourde qui donne aux hôtels un statut de bien quasi neuf, à la fin des travaux. Ceux-ci sont dédiés à l'amélioration de la performance énergétique (double vitrage, isolation, etc.), mais aussi à l'amélioration du confort exigé, aujourd'hui, par les clients en termes d'accès aux nouvelles technologies, et en termes de décoration intérieure.

Edgar Suites en plein développement

Edgar Suites, fondé en 2016, peut se prévaloir de lieux décorés avec soin, équipés pour que les voyageurs se sentent « comme à la maison », un postulat validé par leur note moyenne de 9,2/10 sur Booking.com.

A l'heure actuelle, Edgar Suites dispose de 400 Suites Urbaines gérées ou en cours de livraison dans 8 villes françaises (Paris, Levallois-Perret, Meudon, Châtillon, Montrouge, Lille, Bordeaux et Cannes) et représente 200 millions d'euros d'actifs immobiliers sous gestion et 18 000 m² sous exploitation. Toujours à la recherche de nouvelles opportunités, Edgar Suites a également investi 80 millions d'euros (financements bancaires inclus) notamment avec l'acquisition de 2 000 m² de bureaux à Levallois-Perret (92) et de 4 000 m² à Paris 15^{ème}, qui accueilleront 82 Suites Urbaines.

Cette ambition d'Edgar Suites de réhabiliter de petits hôtels urbains obsolètes devrait accroître encore le nombre de suites disponibles en métropole.

L'entreprise ambitionne d'ouvrir, d'ici à 2024, une trentaine de résidences dans les 10 plus grandes villes françaises. Sa levée de fonds de 104 millions d'euros, en mai 2021, lui permet d'accélérer son développement. En prévoyant plus de 200 millions d'investissements dans de futurs projets, l'entreprise devrait afficher un chiffre d'affaires de 10 millions d'euros cette année ; son objectif étant d'atteindre 50 millions en 2025.

Edgar Suites, un modèle efficace qui plaît tant aux investisseurs qu'aux clients

La durée moyenne d'un séjour pour une clientèle affaires est de 4 à 5 jours et de 10 à 90 jours pour une clientèle famille et touristes. Les clients apprécient les logements 50% plus spacieux que dans des logements hôteliers classiques : le taux d'occupation des résidences hôtelières Edgar Suites atteint 93% ; un succès dans un secteur économique parfois chahuté.

À propos d'Edgar Suites :

Créée en 2016 par Xavier O'Quin, Maxime Benoit et Grégoire Benoit, 3 passionnés d'hospitalité, Edgar Suites propose des Suites Urbaines situées dans des résidences au cœur des villes. Cette nouvelle génération d'apparthôtels s'adresse aux familles, groupes et voyageurs d'affaires. Les Suites d'Edgar offrent des lieux de vie spacieux et de caractère, entièrement équipé. Grâce à une réception multicanale, accessible par mobile 24/7, et une équipe d'intendants professionnels, la vie des voyageurs est facilitée pour qu'ils puissent "prendre part à la ville." Aujourd'hui ce sont 400 Suites Urbaines qui sont en exploitation ou en cours de livraisons dans des résidences en Île-de-France et en régions. En plus de l'exploitation de ses résidences, Edgar Suites développe des résidences en réhabilitant des surfaces immobilières commerciales (bureaux et hôtels en fin de cycles) pour y déployer son concept de Suites Urbaines. Ce modèle hybride lui a permis d'être rentable et de lever 104 millions d'€ auprès de BC Partners afin de s'imposer comme leader de sa catégorie d'ici 5 ans.

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>