



Communiqué de presse

Le 17 octobre 2022,

Recyclage urbain : transformation de bureaux obsolètes en « Suites Urbaines »

Edgar Suites transforme des bureaux obsolètes en « Suites Urbaines » et s'insère dans des projets mixtes. Des milliers de bureaux obsolètes ou inutilisés ont leur plan B : leur transformation en habitat. Edgar Suites rénove un certain nombre d'entre eux, situé en centres-villes et à taille humaine, en appartements avec services hôteliers.

Bien entendu, tous les immeubles de bureaux ne sont pas concernés par la possibilité de se transformer en habitat hôtelier. Que cela soit pour des raisons techniques, géographiques ou de taille, certains ne peuvent pas changer de destination.

Une partie du parc, toutefois (à taille humaine et bien placée, dans les centres-villes), a toutes les qualités pour être rénovée et se transformer en « Suites Urbaines » (résidence hôtelière nouvelle génération). L'ambition d'Edgar Suites est de participer à la dynamisation des centres-villes en donnant un nouvel usage aux coques en béton déjà existantes et de contribuer à l'économie ultra-locale.

6 opérations dans les 6 prochains mois

Edgar Suites a de nombreux projets en la matière. Fin 2022, le groupe démarrera les travaux de transformation de bureaux ou d'hôtels en « Suites Urbaines » dans les villes de Paris (Montmartre dans le 18^e arrondissement), Montrouge (région parisienne) et Lille. Superficie totale : 3 000 m². Début 2023, 6 000 m² de bureaux seront transformés à Cannes, Clichy et Saint-Ouen (région parisienne). D'autres projets suivront.

D'autres opérations ont, par le passé, été couronnées de succès, tandis que certaines sont en cours :

- L'ancien siège du Barreau de Paris : datant du 17^e siècle et inscrit à l'inventaire des Monuments historiques, l'immeuble de 4 étages est constitué de 10 appartements uniques, répartis selon trois typologies (25 m², 55 m², 75 m²) pour une surface totale de 868 m² ;
- D'anciens bureaux, rue Anatole France, à Levallois-Perret (région parisienne) : 2 000m² de bureaux obsolètes sont actuellement transformés en 27 suites urbaines qui verront le jour à horizon 2024. Coût global de l'opération : 25 millions d'euros ;
- Un immeuble entier de bureaux transformé et rénové rue Le Marois, dans le 16^e arrondissement de Paris pour y créer des appartements hôteliers composés de 3 à 4 pièces, idéaux pour un séjour familial ou entre amis ;
- En plein cœur de Bordeaux, dans le quartier de Mériadeck, Edgar Suites a transformé un immeuble de bureaux en plusieurs appartements de 5 pièces de 250 m² offrant une terrasse pour la suite parentale à l'étage. Un pied-à-terre idéal pour le court séjour d'une famille nombreuse ou réunir des collaborateurs en déplacement dans la région

Contact Presse Galivel & Associés

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

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



AVANT



APRÈS

Un plan B pour des bureaux qui ne trouvent plus preneur

L'opération de Montrouge est exemplaire : l'immeuble change de destination en cours de construction. En effet, le bâtiment avait été, à la base, prévu pour abriter des bureaux. La conjoncture ayant évolué et les lieux ne trouvant plus de locataires, Edgar Suites s'est proposé pour l'édification d'une résidence hôtelière comprenant 26 « Suites Urbaines ».

Une solution bienvenue, donc, pour certains immeubles en construction qui pâtissent de la baisse des demandes en surfaces de bureaux.

Une diversification pour les immeubles de bureaux de demain

La mixité des actifs immobiliers dans un quartier est, aujourd'hui, indispensable. Les quartiers mono produits (affaires, commerces, habitat) ne servent pas l'intérêt des villes. Edgar Suites travaille donc en amont avec les promoteurs immobiliers pour que ceux-ci intègrent, dès le départ, des « Suites Urbaines » dans leurs projets de bâtiment tertiaire ou habitat.

Cette mixité de destination est avantageuse et rassure les investisseurs qui préfèrent toujours diversifier. De leur côté, les professionnels du BTP adhèrent au concept ; de nombreuses discussions sont en cours, entre Edgar Suites et de grands noms de la promotion immobilière. Edgar Suites participe par exemple au projet Shake de Nacarat au sein d'Euralille, une réalisation composée de volumes, d'espaces et de services pensés pour et avec les utilisateurs.

Les prochaines opérations mixtes devraient voir le jour à Cannes et Paris 15. Une opération est également en discussion sur un projet de tours dans le quartier d'affaires parisien La Défense. Edgar Suites souhaite y gérer 4 étages en « Suites Urbaines ».

Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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

Le succès des « Suites Urbaines »

400 suites urbaines signées Edgar Suites sont déjà réparties dans 8 villes françaises, soit 18 000 m² exploités.

Le succès de ces résidences hôtelières nouvelle génération (93 % de taux d'occupation) s'explique par une localisation en cœur de ville recherchée tant pour leurs attraits touristiques que leur proximité avec des centres d'affaires près des commerces et des transports et un confort au-dessus de la moyenne : chaque suite est 50 % plus spacieuse qu'un appart'hôtel classique, bénéficiant de 25 à 75 m² et offre une décoration et un confort très appréciés par les voyageurs qui se sentent « comme à la maison. » L'idée étant de lutter contre la standardisation trop fréquente des chambres d'hôtels¹, le parti prix « vintage » et « local » contribuent au succès de ces suites qui accueillent des voyageurs pour des séjours durant, en moyenne, 4 à 5 jours pour une clientèle affaires et de 10 à 90 jours pour une clientèle famille et touristes.

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 projet, l'entreprise devrait afficher un chiffre d'affaires de 10 millions d'euros cette année ; son objectif étant d'atteindre 50 millions en 2025.

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.

¹ Les Suites sont dotées d'un confort remarquable : literie haut de gamme, pièce à vivre conviviale, cuisine entièrement équipée, ustensiles performants et ultramodernes, services « comme à la maison » (machine Nespresso, Netflix...). Les équipes apportent un soin tout particulier à l'aménagement et la décoration des Suites Urbaines : mobiliers chinés, meubles de designer, œuvres originales... Décoré par des cabinets d'architectes et décorateurs intérieurs, chaque appartement est pensé pour faire entrer le voyageur dans un univers accueillant tout en restant sophistiqué.

Contact Presse Galivel & Associés

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

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