

**Communiqué de presse**

Paris, le 7 juin 2023,

## **Archides donne une seconde vie aux petites surfaces de bureaux inoccupés**

*Depuis la crise sanitaire, les propriétaires de petits bureaux parisiens sont nombreux à déplorer la vacance de leurs surfaces. Entre hausse du télétravail, choix d'espaces flexibles et développement des tiers-lieux, beaucoup de petites surfaces restent désespérément vides dans la Capitale. Face à ce bilan, Archides, groupe hôtelier parisien, a trouvé la solution : transformer ces petits espaces vacants en suites hôtelières haut-de-gamme à destination des touristes étrangers. Une deuxième vie dorée pour ces surfaces et une revalorisation pour les propriétaires de l'actif en question.*



*Suite Adrienne avant/après © Archides*

Avec le Covid, les usages ont considérablement changé concernant les surfaces de bureaux. Il devient difficile de trouver preneur lorsque l'on est propriétaire de petits bureaux à Paris, et d'autant plus lorsqu'il s'agit de petites surfaces isolées au sein de copropriétés classiques, comme c'est souvent le cas dans la capitale. Les entreprises y ayant réduit les mètres carrés par salarié, la vacance des bureaux a atteint le chiffre record de 7,8%, un score qui n'avait pas été relevé depuis 1997. Autre chiffre parlant : celui de la demande placée, qui est en baisse de près de 40%. Ainsi, les bailleurs privés ayant des petites ou moyennes surfaces de bureaux doivent prendre des décisions. Ils peuvent évidemment décider d'investir dans de coûteux travaux de rénovation afin d'améliorer le standing de leurs actifs. Autre solution : transformer ces bureaux en logements. Entreprise toutefois périlleuse dans Paris où ces travaux ont un coût très élevé pour louer un bien selon un loyer plafonné. Sans compter qu'une fois transformés, il est impossible de faire marche arrière et de retrouver les surfaces de bureaux d'origine si le marché redevient intéressant.

### **Revaloriser des actifs vacants**

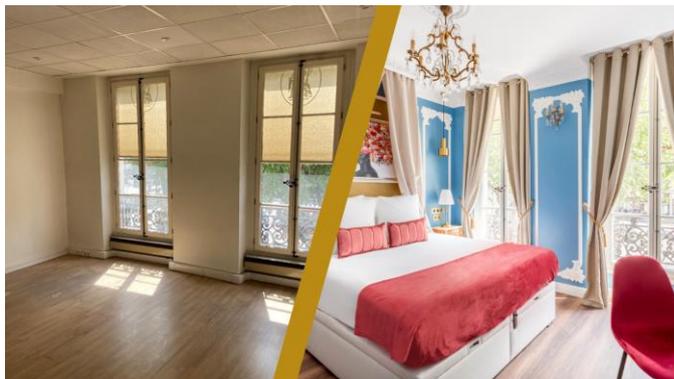
Mais le groupe hôtelier Archides a trouvé la solution : il s'est ainsi spécialisé dans la transformation et l'exploitation de petites à moyennes surfaces de bureau en suites hôtelières. Car si transformer ses bureaux en suite n'est pas une solution évidente, elle a pourtant tout à apporter aux bailleurs privés parisiens. Grâce à une équipe pluridisciplinaire,

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

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

experte dans l'immobilier, l'hôtellerie ou encore la conduction de travaux, Archides sait parfaitement revaloriser des actifs en proposant une alternative clé en main.



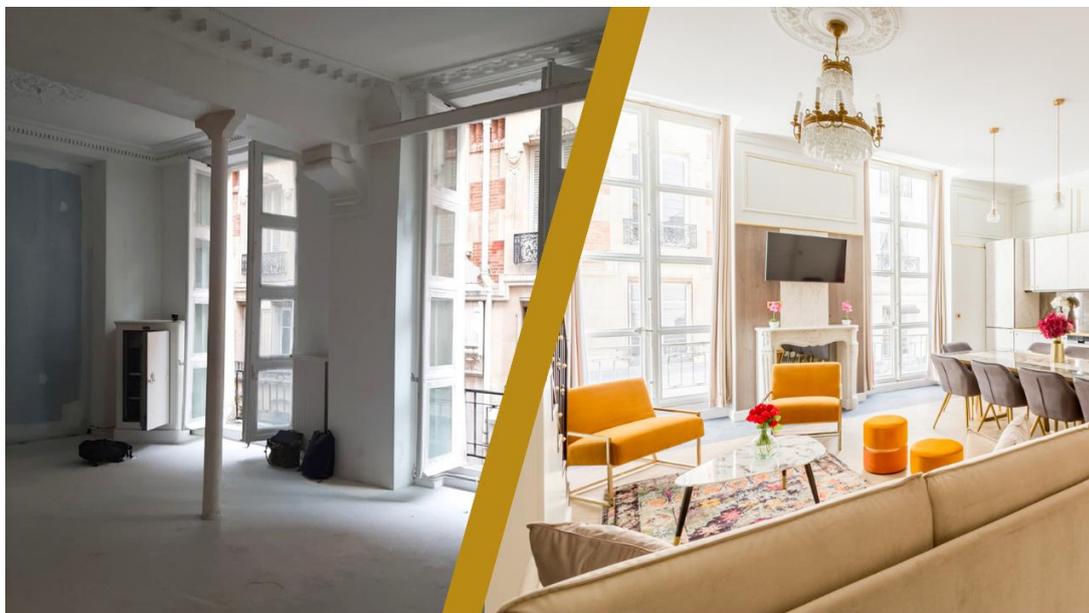
*Suite Amélie avant/après © Archides*

Cette transformation s'adresse aux surfaces allant de 50 à 200 m<sup>2</sup>. Une fois le bail commercial (sur 3, 6 ou 9 ans) signé, Archides s'occupe de tout. Avec accord du propriétaire, il conduit les travaux puis gère la commercialisation. Pour les propriétaires, cette transformation permet non seulement d'augmenter la rentabilité de leurs actifs de plus de 22%, mais également de voir leurs biens revalorisés. En effet, les travaux effectués permettent de remettre les surfaces en ordre, mais aussi aux

normes, notamment aux normes énergétiques, alors que le Gouvernement mène la chasse aux passoires thermiques.

### Faire du Versailles à Paris

Plus qu'une réhabilitation, c'est une mise en valeur du charme de l'immobilier parisien qu'Archides opère. Le groupe veille en effet à conserver tous les codes de l'architecture française, d'autant plus que 70% de ses implantations sont classées à l'inventaire supplémentaire des monuments historique ou sous protection patrimoniale. Cela n'empêche toutefois pas d'assurer aux hôtes confort et modernité. Un cocktail qui sait enchainer les touristes étrangers puisqu'ils représentent 93% des locataires d'Archides, alors que certaines suites affichent des taux d'occupation qui frôlent les 90%.



*Suite Victor Hugo avant/après © Archides*

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

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

De nombreux propriétaires ont déjà été séduits. Archides compte ainsi plus de 100 suites dans Paris intra-muros, représentant plus de 150 millions d'euros sous gestion. Près de 60 nouvelles suites ont été signées en 2022 et verront le jour cette année. Il faut dire que la transformation de bureaux en suites hôtelières s'affiche comme la solution à la vacance des petites surfaces de bureaux, surtout à un an des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024, où la Capitale accueillera pas moins de 15 millions de touristes. D'ailleurs, certaines suites affichent déjà complet.

**À propos d'Archides :**

*Le groupe Archides est spécialisé dans la transformation et l'exploitation de surfaces de bureaux en suites hôtelières haut de gamme dans les plus beaux quartiers de Paris. Composée d'équipes d'experts en immobilier, en hôtellerie et en conduction de travaux, Archides offre une véritable solution pour les propriétaires de bureaux parisiens désireux de valoriser au mieux leur actif, via une revalorisation de l'existant permettant une amélioration de la rentabilité locative.*

*À date, le groupe hôtelier Archides exploite plus de 100 suites dans les plus beaux quartiers de la capitale, pour une valeur patrimoniale de plus de 150M€ sous gestion. En parallèle de prises à bail commercial, Archides poursuit son développement avec l'acquisition de surfaces en fonds propres via sa foncière.*

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Tiphane Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

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