



Communiqué de presse

Paris, le 13 septembre 2023,

Archides transforme des bureaux vacants en suites hôtelières de luxe

Leader du développement d'appart'hotels de luxe à Paris, la société Archides aménage des bureaux vacants, en suites hôtelière exclusives, empreintes d'une « parisienne touch ». Un concept qui séduit une clientèle familiale élitiste majoritairement américaine mais aussi... les propriétaires de locaux vacants qui voient là l'occasion de donner une seconde vie à des actifs immobiliers parfois obsolètes.

Entre la chute de la demande de bureaux sous l'effet du télétravail et la compression des surfaces liée à l'essor du coworking, les effets de la pandémie sont pérennes. La vacance moyenne s'est encore accrue en Ile-de-France. Elle atteignait, selon le broker Knight Frank, 8% au 1^{er} semestre 2023 ; le taux le plus élevé depuis 1997 ! Conscients d'être en position de force, les locataires sont de plus en plus exigeants et délaissent les locaux qui ne répondent pas intégralement à leur cahier des charges.

« Les propriétaires de bureaux vacants ont le choix entre plusieurs solutions : réaliser d'importants travaux mais avec une incertitude sur les revenus futurs, laisser le bien en l'état mais s'exposer à une vacance durable, le transformer en logement ce qui est coûteux et guère rentable sachant que les loyers d'habitation sont très contraints ou alors, ce qui nous paraît être la meilleure option, transformer ces surfaces en hébergement hôtelier », expose Raphaël-Elie Lorin, directeur immobilier d'Archides.

Les propriétaires valorisent leurs bureaux inoccupés

Archides réaménage en luxueuses suites hôtelières d'anciens plateaux de bureaux « La formule présente de nombreux avantages pour le propriétaire. Une fois qu'il a signé un bail commercial de type 3,6,9 avec Archides, nous prenons intégralement en charge la transformation des locaux en suite hôtelière et la rénovation énergétique qui, souvent, permet de gagner trois classes d'énergie sur le DPE. Ensuite, le propriétaire a un loyer garanti et est déchargé de la commercialisation des suites et des travaux, que nous assumons » ; détaille Raphaël-Elie Lorin.

Une rénovation répondant aux critères de l'hôtellerie 5 étoiles

Les dépenses d'aménagement oscillent entre 3 500 et 4 000 €/m² TTC pour aboutir à la création d'un produit hôtelier cinq étoiles, avec des finitions haut de gamme et des matériaux nobles. La majorité des immeubles sont situés dans des bâtiments historiques, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou faisant l'objet d'une PVP, « protection

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>

ville de Paris ». « Nous avons parfois de belles surprises, comme ce plafond Versailles peint à la main et doré à la feuille d'or découvert sous un faux plafond dans un ancien bureau de la rue Etienne Marcel », témoigne Raphaël-Elie Lorin.

Au départ d'Archides, les propriétaires peuvent contractuellement demander la remise des lieux dans leur état initial. « Lorsque l'on voit leurs réactions lorsqu'ils visitent les locaux une fois transformés, beaucoup voudront les garder en état », anticipe Raphaël-Elie Lorin.



Plafond Versailles de la suite du Roi, rue Etienne Marcel ©Archides

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 à Paris, Neuilly et Levallois. Composée d'équipes d'experts en immobilier, en hôtellerie et en conduction de travaux, Archides offre une véritable solution pour les propriétaires de bureaux 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>