

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PARIS, LE 9 MARS 2021

L'IBIS ET LE NOVOTEL MARNE-LA-VALLEE NOISY-LE-GRAND ENTRENT DANS LE PORTEFEUILLE EXTENDAM

EXTENDAM fait l'acquisition d'un combo hôtelier réunissant l'ibis et le Novotel Marne-la-Vallée Noisy-le-Grand, une nouvelle opération dans la droite ligne de sa stratégie d'investissement dans des murs et fonds de commerce d'hôtels positionnés sur le segment économique et le segment milieu de gamme en Europe. De taille significative, le complexe compte au total 305 chambres, deux restaurants, une piscine, des salles de réunions et d'importants espaces de séminaire. Cette opération « off market » est le fruit d'une opportunité négociée tout au long de l'année 2020 et qu'EXTENDAM a su concrétiser dans des conditions de marché intéressantes.



Les deux établissements, sous les enseignes Accor, disposent respectivement de 161 et de 144 chambres et bénéficient d'un emplacement clé dans l'Est parisien, à proximité de nombreux sièges sociaux, tels que ceux de Coriance, Diac Location, Kellogg's France, Findus France.

EXTENDAM prévoit une phase de travaux de rafraîchissement pour les deux hôtels qui avaient d'ores et déjà connu des rénovations au cours des douze derniers mois. Un quart des chambres de l'ibis et la totalité des chambres du Novotel seront mises aux nouveaux standards de leur marque et des travaux seront également entrepris pour améliorer les installations techniques.

Déjà desservi par le RER A, les hôtels vont bénéficier de l'arrivée des trois nouvelles lignes de métro : les lignes 15 (Grand Paris Express, livraison prévue pour 2024) 16 et 11, ce qui permettra à 54 millions de voyageurs de transiter chaque année vers le site des établissements. Ils se situent également à proximité immédiate de l'autoroute A4 et à 20 km d'Orly, dans un quartier d'affaires regroupant aujourd'hui 450 000 m² de bureaux et 800 entreprises.



“

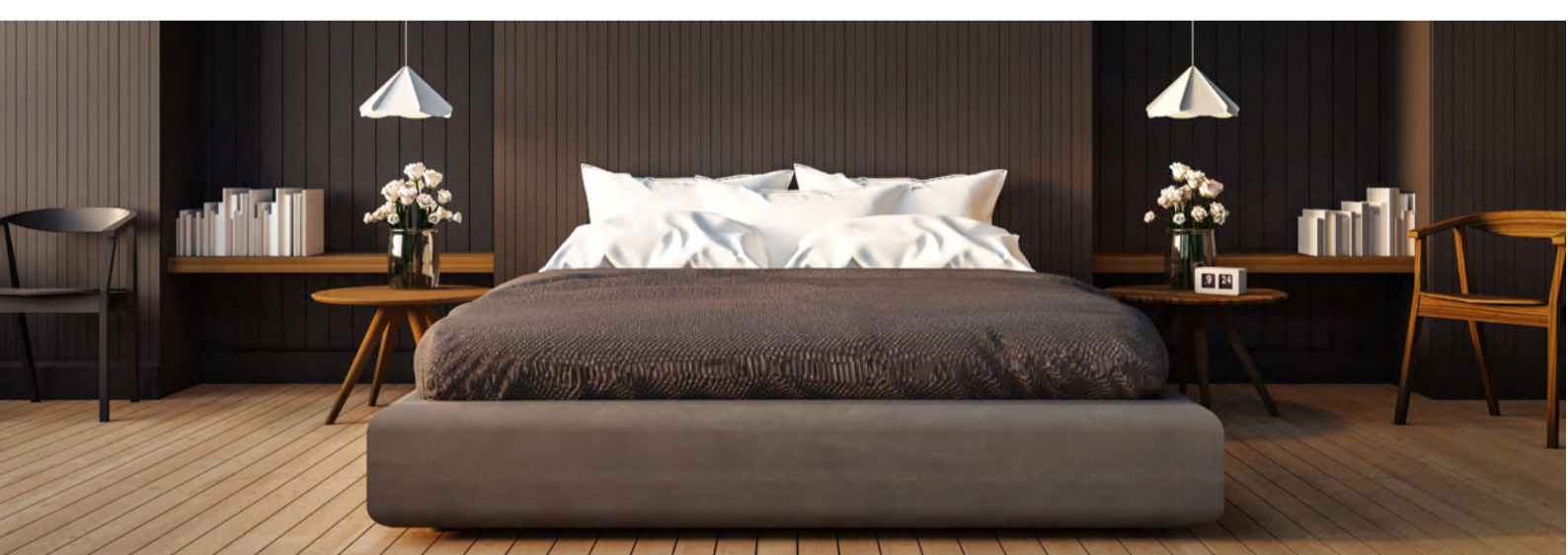
Partie intégrante du Grand Paris Est, Noisy-le-Grand fait partie de ces villes dont l'attractivité croît d'année en année. Les deux actifs, situés dans le quartier du Mont d'Est, 3^e quartier d'affaires de la Seine-Saint-Denis regroupant 4 000 entreprises, disposeront, une fois rénovés, d'une grande capacité de reprise en sortie de crise. À la dynamique stimulante du Grand Paris s'ajoute en effet celle du futur quartier d'affaires Maille Horizon Nord, véritable centre urbain et régional associant 55 000 m² de bureaux, logements, commerces et équipements publics. Nous sommes ainsi confiants sur le développement des flux de clientèle vers l'ibis et le Novotel Marne-la-Vallée Noisy-le-Grand », explique Jaafar Guessous, Gérant d'EXTENDAM.



“

Sans qu'elle se soit imposée à nous, cette opportunité d'investissement « off market » a été travaillée tout au long de l'année 2020 afin de trouver les meilleures conditions d'entrée, selon nous, dans le contexte particulier de la crise sanitaire. Nous estimons que ces actifs économique et milieu de gamme, accueillant une clientèle principalement domestique, disposent d'une capacité de rebond forte dès le deuxième semestre 2021, voire début 2022, en fonction du rythme et du succès des campagnes de vaccination actuellement menées », ajoute Bertrand Pullès, Directeur Général Adjoint d'EXTENDAM.

Ces deux actifs uniques du Grand Paris, préemptés « hors marché », représentent une opportunité d'investissement au cœur de la stratégie et de l'expertise d'EXTENDAM dans l'hôtellerie économique et milieu de gamme, disposant de fondamentaux extrêmement solides. À travers une politique de travaux identifiés (chambres, lobby...), l'exploitation des deux hôtels vise une augmentation raisonnable du prix moyen de nuitée tout en conservant les taux de gestion actuels. Dans le cadre de la stratégie d'investissement de la société de gestion, l'exploitation de ces actifs répondra à des objectifs environnementaux, sociétaux et de bonne gouvernance élevés.



Contact presse :

Annabelle Ledoux

+33 (0)6 10 79 07 65 - aled@lesgrandesidees.fr

À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 170 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de plus de 238 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 31 décembre 2020, EXTENDAM est le leader du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

Plus d'informations sur :

www.extendam.com

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM ET @EXTEND_AM