

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PARIS, LE 20 JUILLET 2023

## **EXTENDAM ACQUIERT L'HÔTEL M.Ou.Co À PORTO (PORTUGAL)**

Actionnaire majoritaire de l'opération, EXTENDAM acquiert le M.Ou.Co de Porto, en murs et fonds, lors d'une première opération avec Outsite, exploitant spécialisé dans le coliving de courte durée, avec la participation de Keys REIM. L'hôtel classé 4\*, propose un concept singulier autour de la musique "Stay, Listen & Play", et compte notamment 62 chambres, ainsi qu'une salle de concert de 300 places. Cette opération est une nouvelle illustration de l'émergence de nouveaux modèles hôteliers en Europe.



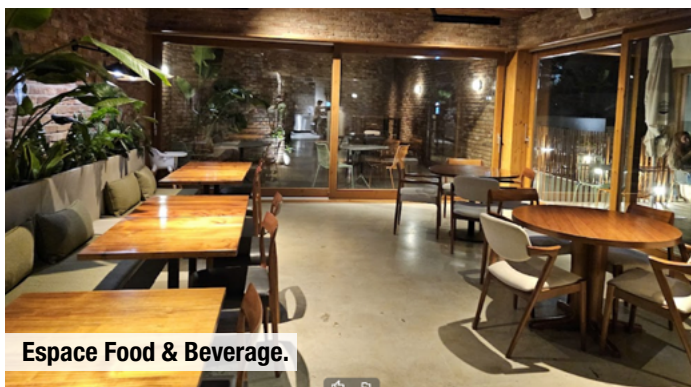
Chambre longstay climatisée de l'hôtel M.Ou.Co.

© DR

### **Une adresse pour accueillir une clientèle élargie et intensifier les usages**

Situé à Porto, M.Ou.Co est un hôtel 4\* qui a été pensé pour offrir une réelle expérience à ses visiteurs. Il dispose de 62 chambres climatisées avec connexion Wi-Fi et salles de bains privatives. Son design épuré, le confort proposé et les services disponibles invitent à la déconnexion et à la détente, via la musicothèque ou encore la piscine extérieure. Sa localisation permet une accessibilité idéale aux transports (métro, gare de Campanha à 800 m, aéroport à 17 km) et offre des possibilités d'excursions (visite historique de la ville, randonnées dans la vallée du Douro).

Les quelques transformations prévues permettront d'apporter à ses espaces communs davantage de mixité d'usages. Un Cowork café pourra répondre aux besoins des travailleurs voisins ou nomades. Des zones de coliving >



Photos actuelles © DR

et des chambres longstay intégrant des kitchenettes combleront les attentes d'une nouvelle typologie de clients tels que les « remote workers » (travailleurs à distance). L'hôtel proposera également une prestation de séminaires et d'événementiel. Une nouvelle offre Food & Beverage viendra enfin compléter les espaces coworking.

### L'ambition commune d'EXTENDAM et de Outsite

Nouveaux partenaires, EXTENDAM et Outsite se rejoignent dans une volonté partagée de tendre vers une hôtellerie aux usages intensifiés afin de répondre aux différents besoins exprimés dans le temps. Les deux acteurs œuvrent ainsi à la création de nouveaux modèles aussi attractifs pour une clientèle domestique diverse que pour une clientèle étrangère corporate ou de loisirs, tout au long de l'année et tout au long de la journée.

Spécialiste de coliving de courte durée (de 1 à 30 jours) et de coworking, Outsite répond à un nouveau segment de clients professionnels flexibles en matière de localisation en mêlant la logique du logement et la philosophie plus communautaire du coworking. Le groupe se positionne depuis sa création en 2015 sur un segment milieu et haut de gamme et exploite aujourd'hui une cinquantaine de sites et plus de 500 chambres, principalement implantés en Amérique et en Europe.

Outsite propose un modèle opérationnel light permettant de simplifier les procédures hôtelières standards ne nécessitant pas de grande équipe. L'entreprise exploite ainsi ses établissements de manière très souple, ce qui lui autorise la variabilisation de l'essentiel des charges et un inventaire modulable en fonction des périodes de l'année.

“ Le Portugal compte parmi nos pays d'implantation phare. Nous disposons ainsi de sept adresses portugaises dont un établissement ouvert l'été dernier à Porto. Tous fonctionnent à plus de 90 % d'occupation. Répondant à l'évolution des typologies de séjours recherchés, notre modèle de coliving de courte durée repose également sur une digitalisation du parcours client et un programme de membership optimisé fédérant une communauté très active. Répartie sur nos différents sites, la communauté fait preuve d'entraide. Elle contribue à notre identité comme à une véritable dynamique dans laquelle le futur M.Ou.Co, notre désormais plus grand établissement, s'intégrera à merveille », souligne Emmanuel Guisset pour Outsite.

“ L’hôtellerie se situe aujourd’hui au croisement de deux besoins : la pénurie de logement et la recherche d’immobilier serviciel. L’hôtel est le seul actif urbain qui associe de l’immobilier et du service pour accueillir une très large typologie de clients. Il est ouvert 24h/24, 365j/365 et dispose de toutes les caractéristiques pour accueillir les séjours de quelques heures, les occasions de boire un verre, de travailler, les séjours de quelques jours, quelques semaines ou quelques mois. Le futur M.Ou.Co est une belle illustration de la nouvelle hospitalité que nous souhaitons développer », ajoute **Jean-Marc Palhon, Président d’EXTENDAM.**

## **Porto, une ville de plus en plus attractive pour l’investissement hôtelier**

Porto est une ville qu’EXTENDAM connaît particulièrement bien pour y avoir d’ores et déjà investi. La « ville invaincue » est en effet extrêmement intéressante puisqu’elle enregistre de belles performances et une courbe touristique croissante. Depuis 2014, les hôtels milieu et haut de gamme y ont en effet enregistré une hausse conjointe des RevPAR\* (38 € en 2014 vs 78 € en 2019), du taux d’occupation et du prix moyen.

La saisonnalité de la destination a par ailleurs tendance à s’estomper pour tendre vers un bon équilibre entre clientèle d’affaires et de loisirs. Les hôtels de Porto dépassent ainsi les 70 % d’occupation entre avril et octobre avec des pics d’occupation au printemps et en automne. Grâce à l’essor des city break, Porto affiche des performances constantes la semaine et le week-end.

<sup>2</sup>RevPAR : (Revenue per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l’année.

“ Le M.Ou.Co dispose d’une excellente localisation. Il offre à la fois une très bonne accessibilité au centre-ville, un environnement calme et des espaces extérieurs assez rares à Porto même. Conscients de son fort potentiel, nous nous réjouissons de mener cette opération avec notre nouveau partenaire Outsite. Spécialiste du coliving, Outsite saura exploiter l’hôtel dans la diversité de son potentiel, ancrer l’établissement dans son quartier et dans sa ville tout comme l’ouvrir sur le monde et les nouveaux besoins d’une clientèle d’affaires ou de loisirs », expliquent **Maxime Durand et Bertrand Pullès pour EXTENDAM.**

---

**Responsables de l’opération chez EXTENDAM :**  
Maxime Durand, Bertrand Pullès, Victor Burgund.

**Responsables de l’opération chez Outsite :**  
Emmanuel Guisset, Alexis Janoray.

---

**Contact presse :**

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

---

## **À propos d’EXTENDAM**

**Avec un portefeuille de 316 hôtels en France et en Europe**, représentant une valeur d’actifs de **3,5 milliards d’euros au 30 juin 2023**, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l’hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

**Plus d’informations :** [www.extendam.com](http://www.extendam.com)

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM ET @EXTEND\_AM