



| 21.11.2025 |

BRUXELLES : ACQUISITION ET REPOSITIONNEMENT DE L'HÔTEL LE CHATELAIN, UN ACTIF RARE AU CENTRE DE BRUXELLES

Situé dans le quartier du Châtelain et à quelques pas de l'avenue Louise, l'un des secteurs les plus prisés de Bruxelles, l'Hôtel le Châtelain rejoint le portefeuille d'actifs hôteliers appelés à être repositionnés pour répondre aux nouvelles attentes du marché.

Entre le quartier Louise, pôle commercial majeur, et le Square du Bois, adresse résidentielle exclusive, l'établissement bénéficie d'une localisation particulièrement attractive dans une capitale européenne au marché hôtelier solide et diversifié.

Un repositionnement complet pour créer une nouvelle destination urbaine

Construit dans les années 2000, l'Hôtel Le Châtelain compte 107 chambres, un restaurant, un bar, un jardin/terrasse, plusieurs salles de réunion, un parking et un espace fitness. L'établissement fera l'objet d'une rénovation intégrale à partir

de l'été 2026 et rebranding de l'actif au printemps 2027.

Le projet prévoit la restructuration et rénovation des espaces communs, la modernisation des chambres et salles de bain, et la création d'un concept de restauration fort au rez-de-chaussée, visant à animer le quartier et à renforcer l'attractivité de l'adresse.

L'établissement opérera à terme sous la marque Yalo, label lifestyle belge reconnu pour ses espaces vivants et ses standards élevés de design et de service.

Après ces travaux, les équipes de Yalo ont pour but de labelliser l'hôtel Green Globe – une certification internationale reconnue pour l'évaluation et l'amélioration continue de la performance environnementale des entreprises du tourisme qui conservera et renforcera cette démarche à travers son repositionnement.

Un foncier rare au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de la capitale européenne

Situé 17 rue du Châtelain, l'hôtel bénéficie d'un environnement à la fois résidentiel et animé, emblématique du "vivre à la bruxelloise" : restaurants réputés, boutiques indépendantes, galeries et terrasses.

Proche du quartier Louise - axe commercial le plus renommé du pays - et du Square du Bois, l'un des secteurs les plus prestigieux de Bruxelles, le Châtelain combine centralité et attractivité pour une clientèle d'affaires et loisirs.

L'hôtel est également très bien connecté au centre historique via le tramway 93, qui relie directement le Palais de Justice, le Sablon et le Mont des Arts en moins de 15 minutes.

Un marché hôtelier belge solide et en croissance continue

Le secteur hôtelier belge poursuit sa croissance en 2025, avec 5,7 millions de nuitées enregistrées entre janvier et juin 2025, soit +3,8% sur un an.

Sur le segment haut de gamme, la Belgique affiche entre janvier et août 2025 un taux d'occupation moyen de 67,7% (+3,8 pts), un prix moyen stable à 156€ et un RevPAR de 105,7€, en hausse de +6,4% par rapport à la même période en 2024.

À Bruxelles, la saisonnalité reste modérée et la clientèle se répartit à parts égales entre loisirs et affaires. La capitale compte environ 190 hôtels pour 18,5k chambres et a enregistré 1,70 millions de nuitées hôtelières entre janvier et juin 2025 (+0,4% vs 2024).

Les données à fin août confirment une activité soutenue avec un taux d'occupation de 71,3%, un prix moyen de 132,50€ (le plus élevé du pays) et un RevPAR de 94,50€.

Un partenariat stratégique avec URBANLINK et Yalo

Ce projet marque la première collaboration entre EXTENDAM, Yalo, et URBANLINK, groupe immobilier belge spécialisé dans le résidentiel et désormais tourné vers l'Hospitality.

Le futur Yalo Brussels viendra enrichir la collection d'hôtels de la marque belge, déjà implantée à Gand, et s'inscrira dans

¹ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Investir comporte des risques, notamment un risque de perte en capital.





© DR / PHOTO ACTUELLE

une démarche de création de valeur à travers la rénovation d'un actif central, son repositionnement et son exploitation locale.

« Bruxelles est un marché hôtelier porteur et stable, reconnu à l'international, soutenu par une demande dynamique et un environnement favorable à l'investissement. EXTENDAM y déploie une activité soutenue depuis plusieurs années, avec récemment une acquisition à proximité de la Grand-Place et un désinvestissement dans le quartier européen. D'autres opérations sont également à l'étude, témoignant de notre confiance dans le potentiel du marché bruxellois. Le Chatelain Brussels Hotel réunit les fondamentaux que nous privilégions : un emplacement rare, une taille adaptée à une exploitation performante et une réelle opportunité de repositionnement. Nous sommes heureux de collaborer pour la première fois avec Urbanlink et Yalo, autour d'un projet qui contribuera à davantage l'attractivité du quartier Louise - Chatelain. »

déclare Maxime Durand pour EXTENDAM.

« Nous sommes tombés sous le charme du quartier : un coin de Bruxelles à la fois raffiné et authentique, idéal pour un hôtel qui s'adresse à un public local et international. À Gand, nous avons déjà prouvé qu'un hôtel peut être bien plus qu'un simple lieu pour dormir – un véritable hotspot culinaire et un lieu d'expérience où se crée un sentiment de communauté. Au Chatelain, nous voyons le même potentiel, au cœur d'un des quartiers les plus vibrants de la capitale, avec une touche cosmopolite qui reflète parfaitement notre vision. »

déclarent Joris Van Duffel & Paul Suy chez Yalo.

Responsables de l'opération chez EXTENDAM :
Maxime Durand, Alexandre Guérin, Emile Schelfhout

Responsables de l'opération chez Yalo & Urbanlink :
Joris Van Duffel, Paul Suy, Bjorn Allary



© DR / PHOTO ACTUELLE

LE CHÂTELAINE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

LEADER FRANÇAIS DU CAPITAL INVESTISSEMENT
DÉDIÉ À L'HÔTELLERIE ÉCONOMIQUE ET MILIEU DE GAMME EN EUROPE

250
DEALS

390
HÔTELS

31 000
CHAMBRES

4,8 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 30/06/2025

CONTACT PRESSE
ANNABELLE LEDOUX
| 06 10 79 07 65
| aled@lesgrandesidees.fr

PLUS D'INFOS SUR
WWW.EXTENDAM.COM
LINKEDIN : EXTENDAM
X : EXTEND_AM