

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



| 24.03.2025 |

8 NOUVEAUX HOTELS AU PORTEFEUILLE D'EXTENDAM

EXTENDAM et le Groupe ALBORAN annoncent l'acquisition d'un portefeuille de 8 hôtels à Bourges, Capitale européenne de la Culture en 2028. Les établissements de 2 à 4 étoiles représentent ensemble 507 chambres à ce jour, auxquelles les investisseurs ajouteront de nouveaux hôtels dans les années à venir.

Un accompagnement dans la transmission d'une entreprise familiale

Propriété de la famille Falleur depuis 1989, le portefeuille est repris par EXTENDAM et ALBORAN aux côtés d'Alexandre Falleur, fils du fondateur du groupe familial. Alexandre Falleur profite de l'opération pour se renforcer au capital et participera activement à la gestion des hôtels tout en bénéficiant de l'appui et de l'expertise du Groupe Alboran.

Une stratégie d'investissement value-add sur mesure pour un portefeuille hétérogène

Composé à ce jour des hôtels ibis Styles Bourges, ibis Bourges, Best Western Plus Hôtel d'Angleterre, Novotel Bourges, Bourbon Mercure Bourges, The Originals Access Hôtel Bourges Gare, The Originals City Hôtel Le Berry Bourges et ibis Budget Bourges, le portefeuille hétérogène bénéficiera d'un plan de Capex sur mesure, adapté à chaque établissement. Des opérations complémentaires de build up seront également étudiées.

Plusieurs leviers de création de valeur ont ainsi été identifiés en fonction des besoins et de la situation des hôtels comme l'intégration d'une nouvelle stratégie de revenue management, l'optimisation de certaines charges de structure, la mise en place de synergies de gestion au sein du portefeuille ou encore la réalisation de travaux de modernisation sur certains actifs afin de leur per-

mettre de mieux tirer profit du dynamisme actuel de Bourges.

Engagé dans la transformation ESG de l'hôtellerie, le groupe ALBORAN pourra mettre en œuvre sa politique de ressources humaines visant à s'assurer du bien-être de ses équipes et déploiera le processus de certification Clé Verte sur l'ensemble des actifs du portefeuille. Des travaux pourront en outre améliorer les performances énergétiques de l'Hôtel Bourbon Mercure Bourges et du Novotel Bourges.

Contribuer au dynamisme de la ville de Bourges

Bourges bénéficie d'une position stratégique au sud de la Vallée de la Loire lui conférant une bonne attractivité économique et culturelle.

L'économie de l'agglomération de Bourges se structure autour d'un pôle dédié à La Défense et d'un hub des hautes technologies. De grands groupes tels que Nexter, MBDA, Auxitrol ou encore Michelin ont ainsi implanté une partie de leurs activités de production et de recherche, non loin de centres d'essai dédiés aux combat aéroterrestre et à l'artillerie navale. L'École de formation du matériel de l'Armée de Terre et les Ecoles militaires de Bourges (EMB) y ont également élu domicile, tout comme L'École nationale supérieure d'ingénieurs de Bourges (ENSIB), l'École Hubert Currien (Chambre de commerce et d'industrie du Cher) et des structures de recherche technologiques tels que le LASEP (laboratoire d'analyse spectroscopique et d'énergétique des plasmas), le LEES (laboratoire énergétique explosions

structure), le LIFO (laboratoire d'informatique fondamentale d'Orléans) et le LVR (laboratoire Vision et Robotique).

Internationalement connue pour le festival du Printemps de Bourges, la Ville d'Art et d'Histoire, dispose également d'un patrimoine attirant chaque année de très nombreux touristes. Inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco, la Cathédrale Saint-Etienne et le Palais Jacques Cœur attirent respectivement 40 000 et 50 000 visiteurs annuels tout comme le centre-ville de Bourges caractérisé par des maisons à pan de bois typiques et une offre muséale conséquente.

Désignée Capitale européenne de la Culture en 2028, Bourges devrait encore gagner en attractivité culturelle et économique au cours des prochaines années, à l'instar des villes de Wroclaw et de Marseille.

« Ce nouvel investissement auprès du Groupe ALBORAN et d'Alexandre Falleur nous permet de détenir 60 % du parc hôtelier de la ville de Bourges à quelques années de l'accueil de nombreuses manifestations culturelles. Nous sommes ravis de contribuer à son attractivité et à l'amélioration de son offre d'hospitalité à la veille de l'accueil d'une clientèle d'affaires et de loisirs encore plus internationale et conséquente. La diversité et la structuration du portefeuille d'actifs permettront de répondre à tous les publics et tous les besoins de nuitées »,

soulignent Inès de l'Aulnoit et Bertrand Pullès pour EXTENDAM.

Responsables de l'opération chez EXTENDAM : Bertrand Pullès, Inès de l'Aulnoit, Alexandre Guérin, Baptiste Palhon

Responsables de l'opération chez ALBORAN : Jérôme Bosc, Eric Omgba, Douglas Vuillemin



IBIS STYLES BOURGES



IBIS BOURGES



**BEST WESTERN PLUS
HÔTEL D'ANGLETERRE**



NOVOTEL BOURGES



**BOURBON
MERCURE BOURGES**



**THE ORIGINALS ACCESS
HÔTEL BOURGES GARE**



**THE ORIGINALS CITY HÔTEL
LE BERRY BOURGES**



IBIS BUDGET BOURGES



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

240
DEALS

360
HÔTELS

28 000
CHAMBRES

4,5 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTES

CONTACT PRESSE

ANNABELLE LEDOUX

| 06 10 79 07 65

| aled@lesgrandesidees.fr

PLUS D'INFOS SUR

WWW.EXTENDAM.COM

LINKEDIN : EXTENDAM

X : EXTEND_AM