



| 18.11.2025 |

## LA ROCHELLE : ACQUISITION ET TRANSFORMATION DE L'HÔTEL LES BRISES

**EXTENDAM, Vicartem Hôtellerie et Younight Hospitality ont récemment fait l'acquisition des murs et fonds de commerce de l'hôtel Les Brises, un établissement 3 étoiles de 50 chambres, idéalement situé en bord de mer à La Rochelle, entre le centre historique et la zone d'activités de La Pallice.**

**L'établissement, appelé à devenir un nouveau boutique-hôtel incontournable du littoral nord-ouest, sera transformé au cours d'un programme de travaux prévu fin 2025, pour une durée estimée à six mois.**

**Un établissement repositionné en boutique-hôtel 3 étoiles**

L'hôtel Les Brises, réparti sur cinq étages, dispose d'une salle de petit déjeuner, prolongée par une terrasse en front de mer, et d'un parking privatif. En bon état général, il bénéficiera d'un programme complet de rénovation visant à rehausser son standing et à enrichir l'expérience client : rénovation décorative des chambres et parties

communes, modernisation du mobilier, installation d'un système de climatisation et mise en place d'une stratégie de revenue management et marketing optimisée.

Il s'agit de créer un produit à la fois authentique et contemporain, inspiré du littoral atlantique afin de permettre au nouvel établissement de s'imposer en adresse incontournable de la région, sur le segment boutique-hôtel. L'exploitation sera confiée à Younight Hospitality, acteur local déjà implanté sur le Vieux-Port, garant d'une gestion ancrée dans la connaissance du marché et de la clientèle rochelaise.

**Une localisation stratégique entre mer et bassin d'entreprises**

Situé en bord de mer, face au port de plaisance et à proximité du casino, l'hôtel bénéficie d'un emplacement rare, entre le Vieux-Port et la zone industrielle de La Pallice. Cette dernière, véritable poumon économique de la façade atlantique, s'étend sur 145 hectares et abrite plus de 120 entreprises.

Grâce à cette position privilégiée, l'établissement capte une double clientèle : loisirs le week-end et voyageurs d'affaires en semaine. La promenade littorale permet par ailleurs de rejoindre le centre-ville historique en une quinzaine de minutes à pied, offrant ainsi une connexion directe avec les attractions culturelles et touristiques de La Rochelle.

### **Un marché hôtelier attractif et résilient**

Avec 65 hôtels totalisant environ 3 000 chambres (taille moyenne : 46 clés), le marché hôtelier rochelais demeure dominé par des établissements économiques standardisés. Cette opération s'inscrit donc dans une logique de montée en gamme et de diversification de l'offre locale.

Sur le segment milieu de gamme, les performances 2025 restent solides : 72 % de taux d'occupation, 129 € de prix moyen et 93€ de RevPAR, des niveaux stables par rapport à 2024. Cette stabilité témoigne du caractère soutenu et équilibré du marché, porté à la fois par une activité économique structurée et une attractivité touristique durable.

### **Un partenariat de long terme avec Vicartem**

Partenaire de long terme d'EXTENDAM, Vicartem est un acteur reconnu du dé-

veloppement hôtelier en cœur de ville. Créé en 1998 par Céline et Sébastien Meslin, et structuré autour de trois pôles (immobilier patrimonial, retail et hôtellerie), le groupe est à l'origine de nombreux projets de valorisation d'actifs dans l'Ouest de la France.

Sa filiale Vicartem Hôtellerie, renforcée par la création de la société de gestion Younigh Hospitality en 2021, pilote le développement, la conception, la gestion et l'exploitation opérationnelle de ses hôtels avec une attention particulière portée à la durabilité, à l'intégration urbaine et à l'expérience client.

« Cette acquisition s'inscrit dans une tendance de fond du marché hôtelier français : la déstandardisation des établissements au profit d'expériences plus identitaires et personnalisées. À La Rochelle, où l'offre reste dominée par des produits économiques, ce projet vise à redonner singularité et caractère à une adresse emblématique du front de mer, en lien étroit avec un exploitant local reconnu »,

### **déclare Inès de l'Aulnoit, pour EXTENDAM**





© DR / PHOTO ACTUELLE

HÔTEL LES BRISES



**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**