



| 02.07.2026 |

ESPAGNE - EXTENDAM ANNONCE UNE OPÉRATION MAJEURE SUR LE MARCHÉ HÔTELIER ESPAGNOL AVEC L'ACQUISITION DE TROIS HÔTELS 4 ÉTOILES À MADRID ET BARCELONE

EXTENDAM annonce l'acquisition d'un portefeuille de trois établissements hôteliers 4 étoiles totalisant 543 chambres, idéalement situés au cœur de Madrid et Barcelone. Composé des hôtels Crowne Plaza Madrid Centre Retiro, Voco Madrid Retiro et Hotel Indigo Barcelona Plaza España, tous exploités sous enseigne IHG Hotels & Resorts, ce portefeuille bénéficie d'emplacements stratégiques au sein de deux des marchés hôteliers les plus dynamiques d'Europe. Réalisée pour le compte d'investisseurs institutionnels français et internationaux, cette acquisition d'envergure renforce la présence d'EXTENDAM sur la péninsule Ibérique, où le groupe compte désormais 35 hôtels représentant plus de 4 400 chambres.

Un portefeuille de trois hôtels bénéficiant d'importants leviers de création de valeur

Cette nouvelle acquisition réunit trois établissements 4 étoiles représentant un total de 543 chambres, en centre-ville de Madrid et de Barcelone.

À Madrid, le portefeuille comprend les hôtels Crowne Plaza Madrid Centre Retiro (157 chambres) et Voco Madrid Retiro (197 chambres), deux établissements voisins situés dans le quartier de Retiro et bénéficiant d'infrastructures mutualisées, parmi lesquelles un restaurant, 17 salles de réunion, une salle de sport et un parking. Plusieurs leviers opérationnels ont été identifiés afin d'accompagner la montée en gamme des actifs : création d'une piscine extérieure à horizon 2027, aménagement d'une terrasse de près de 300 m² attenante au restaurant, développement

de l'offre de restauration, création de suites premium ainsi que renforcement des clients MICE, corporate, aérienne et directe grâce aux canaux de distribution d'IHG.

À Barcelone, l'Hotel Indigo Barcelona Plaza España (189 chambres), situé au cœur du quartier de Montjuïc, constitue un actif récemment rénové bénéficiant déjà du positionnement lifestyle de la marque Indigo. La stratégie d'asset management reposera principalement sur l'optimisation du revenu management et des actions commerciales, afin d'accompagner la montée en puissance de l'établissement et de maximiser les performances permises par la force de distribution du groupe IHG.

Les trois établissements bénéficient par ailleurs d'emplacements particulièrement recherchés. À Madrid, les deux hôtels sont implantés à proximité immédiate du parc du Retiro, de la gare d'Atocha et du quartier de Salamanca, l'un des secteurs les plus prestigieux de la capitale espagnole. À Barcelone, l'hôtel profite d'une situation privilégiée à quelques minutes de la gare de Sants, de la Fira de Montjuïc et du Palais des Congrès de Barcelone, au cœur d'un quartier parfaitement desservi par les transports en commun.

Madrid et Barcelone, deux marchés européens particulièrement attractifs

Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'investissement d'EXTENDAM sur des marchés offrant des fondamentaux solides et des perspectives de création de valeur durables. Selon le Hotel Investor Compass 2025 de Cushman & Wakefield, Madrid et Barcelone figurent respectivement aux deuxième et cinquième rangs des villes européennes les plus attractives pour l'investissement hôtelier.

Les deux métropoles présentent un déséquilibre structurel entre une offre particulièrement contrainte et une demande touristique et d'affaires en progression. À Madrid, le nombre limité de transactions

hôtelières et le renforcement de la réglementation encadrant les locations touristiques contribuent à restreindre l'arrivée de nouvelles capacités. Barcelone connaît une situation similaire, dans un contexte marqué par le moratoire sur le développement hôtelier dans l'hypercentre et la réduction progressive des hébergements touristiques de courte durée.

Dans ce contexte d'offre limitée, Madrid et Barcelone continuent d'afficher des fondamentaux particulièrement robustes. En 2025, Madrid a accueilli 10,4 millions de voyageurs, tandis que Barcelone a enregistré le RevPAR urbain le plus élevé d'Espagne (143,1€)¹. Les deux marchés entrent désormais dans une phase de maturité, où la croissance repose sur la hausse de la demande internationale, le dynamisme du tourisme d'affaires et des événements (MICE), ainsi que sur une progression soutenue des tarifs, offrant des perspectives favorables pour la performance des actifs hôteliers.

« L'Espagne constitue depuis de nombreuses années un marché de conviction pour EXTENDAM, où nous avons développé une connaissance approfondie des dynamiques locales et des principaux opérateurs. Cette acquisition illustre notre stratégie consistant à investir, pour le compte de nos investisseurs institutionnels français et internationaux, dans des actifs hôteliers stratégiques situés au cœur des capitales et grandes métropoles européennes. Nous nous réjouissons de poursuivre l'exploitation de ces établissements aux côtés de Grape Hospitality et de les accompagner dans cette nouvelle étape de leur développement. »

déclarent Inès de l'Aulnoit, Bertrand Pullès et Matthieu de Lauzon, gérants chez EXTENDAM.

¹ Source : Rapport Colliers Spain Juin 2026.



© DR / PHOTO ACTUELLE

CROWNE PLAZA MADRID CENTRE RETIRO



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

260
DEALS

400
HÔTELS

32 000
CHAMBRES

5,1 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 31/12/2025

CONTACT PRESSE
CAROLINE DANIS
| presse@extendam.com

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