

20.11.2026

FRANCE - EXTENDAM ANNONCE LA CESSION DE L'HÔTEL THÉORÈME, AU CŒUR DU 9E ARRONDISSEMENT DE PARIS

EXTENDAM annonce la cession de l'Hôtel Théorème, un établissement 4 étoiles de 26 chambres situé au 15 rue Le Peletier, dans le 9e arrondissement de Paris. Acquis en 2023 sous l'enseigne Dream Hotel Opéra Paris, l'actif a fait l'objet d'un programme de rénovation et de repositionnement mené aux côtés de son partenaire Hotels en Ville. Cette opération marque l'aboutissement d'une stratégie de création de valeur reposant sur la montée en gamme de l'établissement, l'amélioration de son expérience client et l'optimisation de ses performances opérationnelles, dans un marché hôtelier parisien particulièrement recherché par les investisseurs.

Une stratégie de création de valeur fondée sur la montée en gamme et l'optimisation des performances

Situé au cœur du quartier de l'Opéra, à proximité immédiate des Grands Boulevards, des grands magasins et de nombreux pôles économiques et touristiques de la capitale, l'Hôtel Théorème bénéficie d'un emplacement stratégique, adapté à une clientèle d'affaires comme de loisirs. Depuis son acquisition en 2023, EXTENDAM a accompagné, aux côtés de son partenaire Hotels en Ville, une transformation en profondeur de l'établissement, avec un programme de rénovation des chambres et des espaces communs réalisé tout en maintenant l'activité hôtelière. Exploité sous le nom d'Hôtel Théorème depuis janvier 2025, l'établissement propose une offre enrichie, comprenant notamment une chambre de luxe avec balcon et sauna privatif au dernier étage, une salle de petit-déjeuner sous verrière ainsi qu'un hammam. Ce repositionnement s'est accompagné du déploiement d'une politique commerciale permettant d'améliorer les performances de l'hôtel sur l'ensemble de ses segments de clientèle.

Un marché hôtelier parisien sous tension, porté par la rareté de l'offre et sa montée en gamme

La cession intervient dans un contexte de forte attractivité du marché hôtelier parisien, caractérisé par une demande soutenue, une offre structurellement contrainte et un intérêt marqué des investisseurs pour les établissements bénéficiant d'emplacements centraux et d'un positionnement qualitatif. La capitale poursuit sa dynamique de premiumisation : entre 2019 et 2025, le nombre d'hôtels 4-5 étoiles à Paris a progressé d'environ 40 %, tandis que le parc hôtelier total n'augmentait que de 1,8 %, témoignant d'une montée en gamme de l'offre existante plutôt que d'une expansion significative des capacités d'accueil.[1] Dans ce contexte, les établissements de taille maîtrisée, rénovés et idéalement situés constituent des actifs particulièrement recherchés, confortant la pertinence des stratégies de repositionnement et de valorisation mises en œuvre par EXTENDAM.

> ***« La cession de l'Hôtel Théorème illustre notre capacité à identifier des actifs disposant d'un fort potentiel de valorisation et à en accompagner la transformation pour répondre aux attentes d'un marché hôtelier parisien toujours plus exigeant. Cette opération est également le fruit d'une collaboration étroite avec notre partenaire Hotels en Ville, dont l'expertise opérationnelle et la connaissance du marché parisien ont été déterminantes dans la réussite du repositionnement de l'établissement. Ensemble, nous avons su conjuguer une rénovation ambitieuse, une amélioration de l'expérience client et une gestion commerciale rigoureuse, pour révéler pleinement la valeur de cet actif »***

Maxime Durand, EXTENDAM

[1] INSEE – Tourisme à Paris – Données au 1er janvier 2026



© DR / Photo actuelle

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, et ne sont pas constantes dans le temps.



© DR / Photo actuelle

HÔTEL THÉORÈME

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

EXTENDAM, LEADER EUROPÉEN DU CAPITAL INVESTISSEMENT
DÉDIÉ À L'HÔTELLERIE

260	400	32 500	5,6 Mds €
DEALS	HÔTELS	CHAMBRES	VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 30.06.2026

CONTACT PRESSE
CAROLINE DANIS
| presse@extendam.com

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