

KEYS

REIM

4 novembre 2021

Paris (75),

Keys REIM accroît ses positions dans l'hôtellerie lifestyle

Les hôtels nouvelle génération – ou « lifestyle » - se développent, séduisant toujours plus de clients. Fidèle à sa politique d'investissement dans les actifs « lieux de vie », Keys REIM se positionne clairement sur ce segment de marché hôtelier qui connaît la croissance la plus rapide, grâce à KNSA, société portée par un fonds géré par Keys REIM, Accor et Ennismore.

Une alliance pour conforter une position sur un marché en pleine expansion

Début octobre, Accor est devenu actionnaire majoritaire (66,67% du capital) d'une société nouvellement constituée dans laquelle Accor et le fondateur d'Ennismore Sharan Parisha (qui en détient le solde) ont rassemblé l'ensemble de leurs marques hôtelières lifestyle, afin de combiner les compétences reconnues d'Accor et d'Ennismore en matière de conception et de gestion d'hôtels lifestyle. La nouvelle société - qui gardera le nom Ennismore - bénéficiera de la puissance d'Accor en matière de distribution et de développement.

Keys REIM s'est associé avec les deux grands noms de l'hôtellerie mondiale Accor et Ennismore en intégrant la société KNSA, société créée pour reprendre les hôtels en location d'Accor et d'Ennismore sous les marques lifestyle. C'est un fonds géré par Keys REIM qui en est l'actionnaire majoritaire avec une participation de 51 % ; Accor et des filiales du groupe Ennismore détenant chacun 24,5 % de cette entité.

La société KNSA rassemble 23 hôtels sous les marques lifestyle MamaShelter, 25 Hours, Jo&Joe et The Hoxton : 19 sont déjà en exploitation et 4 en construction, pour un total de près de 3 400 chambres.

Ce patrimoine est réparti dans 6 pays européens : la France, l'Allemagne, la Suisse, l'Italie, le Danemark et l'Autriche.

Parmi les établissements phares de KNSA, citons le MamaShelter Paris Porte de Versailles, le MamaShelter Paris La Défense (ouverture début 2022), le 25H Bikini Berlin, le 25H Florence ou encore le futur Hoxton de Vienne.

L'ensemble de ces hôtels seront gérés par la nouvelle entité « Ennismore ».

Keys REIM a déjà une expérience et une expertise sur l'hôtellerie lifestyle avec les établissements Mama Shelter de Toulouse (déjà en contrat de management avec Accor),

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com

l'Abbaye des Vaux de Cernay (78) et l'hôtel-musée de la Citadelle Vauban de Belle-Île-en-Mer tous deux opérés par Paris Society, ou encore les auberges de jeunesse lifestyle The People Hostel à Marseille ou The Dorm au sein du tiers-lieu LX Factory à Lisbonne.

Un investissement qui témoigne du positionnement de Keys REIM vers l'immobilier « qui a du sens »

« Keys REIM à travers son fonds réalise un investissement significatif, parfaitement aligné avec notre stratégie d'investissement dans l'hôtellerie lifestyle en Europe, note Meryem Langlois-Jamali, Gérante chez Keys REIM. Ce portefeuille d'hôtels en location bénéficie de plusieurs atouts, à savoir des hôtels bien entretenus, jouissant de localisation prime dans des villes européennes majeures et disposant de performances historiques solides. Cet investissement initié en pleine crise de la Covid-19 confirme notre conviction sur le segment lifestyle qui démontre d'ores et déjà, grâce à des marques attractives et à une clientèle diversifiée, une capacité de rebond plus puissante et plus rapide que les marques hôtelières traditionnelles. »

« Cet investissement dans l'hôtellerie lifestyle en partenariat avec Accor et Ennismore illustre nos convictions pour un immobilier qui « a du sens », ajoute Pierre Mattei, Président de Keys REIM. L'hôtellerie lifestyle, c'est bien davantage que de simples chambres mais un éventail d'activités dans un même lieu, mixte et plus convivial. Ces hôtels nouvelle génération mélangent les clientèles, de loisirs ou d'affaires, locale ou de passage, et créent du lien avec leur quartier ».

Toute opération présente un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les hôtels lifestyle cassent les codes de l'hôtellerie traditionnelle

Pour de plus en plus de clients, l'hôtel ne doit pas être impersonnel ou limité à une simple chambre. Il doit s'intégrer dans une ambiance conviviale et offrir une expérience différenciante et locale. A mi-chemin entre hôtellerie, restauration et loisirs, l'hôtellerie lifestyle adresse aussi bien les clientèles en quête d'un moment de détente que le voyageur qui cherche à rompre avec l'hôtellerie standardisée. Ces établissements proposent des espaces communs attractifs avec une offre de restauration soignée et accessible, de l'animation (organisation de soirées, salles de cinéma ou karaoké, etc) et des espaces de travail que ce soit dans les parties communes (salles de réunion, espace de co-working, etc) ou dans les chambres que l'on peut facilement transformer en salles de réunion.

Avec des espaces ouverts sur l'extérieur accueillant à la fois clients de l'hôtel et locaux, ces établissements créent une véritable dynamique sociale dépassant largement le rôle initial d'un hôtel. La personnalisation des lieux, avec des établissements différents les uns des autres, grâce à l'accompagnement d'architectes et designers aux idées variées est également une plus-value importante de l'hôtellerie lifestyle.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com

À propos de Keys REIM

Keys REIM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 04/04/2016 sous le numéro GP-16000011, filiale française du Groupe Keys Asset Management.

www.keys-reim.com

Fondé en 2011, le Groupe Keys Asset Management, soutenu par Naxicap Partners, filiale de Natixis, est spécialisé dans la gestion d'actifs immobiliers, compte plus de 1,6 milliard d'euros d'actifs sous gestion (31/12/2020). Il développe une approche centrée sur quatre métiers : la gestion de foncières, la valorisation immobilière, le financement d'opérations de développement et le conseil en capital investissement.

www.keys-am.com

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur le Groupe Keys Asset Management](#)