

**Communiqué de presse**

Paris, le 22 mai 2024

## **Archides transforme des bureaux vides en suites hôtelières de luxe : une solution à la crise de l'immobilier tertiaire !**

On dénombre environ 5 millions de mètres carrés de bureaux vides en Île-de-France \*, un chiffre en hausse continue, y compris dans Paris intramuros où le stock de bureaux vacants a grimpé de 21% en 1 an \*\*. Le groupe Archides propose à ces propriétaires de bureaux vacants de les transformer en suites hôtelières haut de gamme et d'en assurer l'exploitation.

### **Faire revivre des bureaux vacants**

C'est devenu un lieu commun : depuis le covid, le télétravail a fondamentalement réduit les besoins en bureaux des entreprises et a accentué la vacance locative des bureaux. Les propriétaires de surfaces vides disposent, aujourd'hui, de peu de solutions viables pour leur redonner vie.

Les rénover avec des matériaux qualitatifs pour se démarquer au milieu d'une offre pléthorique est une stratégie risquée dans un contexte de tassement généralisé des valeurs locatives. Les transformer en logements pour les proposer à la location n'est guère plus judicieux. « *L'équation économique ne fonctionne pas. L'opération a un coût trop élevé pour un investisseur particulier, aucune aide spécifique n'est prévue et les loyers sont plafonnés à Paris par exemple. La proposition de loi pour faciliter la transformation des bureaux en logements adoptée le 7 mars à l'Assemblée nationale n'y changera rien* », analyse Raphaël-Elie Lorin, co-fondateur d'Archides.

L'alternative peut consister à les transformer en suites hôtelières haut de gamme. « *Cela permet aux propriétaires de valoriser au mieux leur actif et d'en maintenir la rentabilité locative. De plus, l'activité contribue à dynamiser l'économie du quartier, car les occupants de nos suites ont des comportements similaires - achats du quotidien, restaurants - à ceux des résidents permanents avec, parfois, davantage de pouvoir d'achat* », souligne Raphaël-Elie Lorin.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Diane Asty – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## De nombreux immeubles historiques

Tous les types d'immeubles de bureaux, des plus anciens aux plus récents, peuvent permettre d'accueillir des suites hôtelières. *« Avec nos équipes d'experts en immobilier, en hôtellerie et en conduction de travaux, nous regardons comment restructurer l'espace pour concevoir un appartement. La présence de nombreuses fenêtres ou baies vitrées et la possibilité de proposer de grands espaces de vie et des chambres avec chacune leur salle de bains sont déterminantes. La transformation est relativement aisée dans un bâtiment de type haussmannien, mais pas seulement. Les deux tiers du patrimoine que nous gérons est situé dans des immeubles historiques »*, poursuit Raphaël-Elie Lorin. D'ailleurs, Archides vient de commencer, au 4 rue de Braque dans le Marais, la création d'une suite dans l'hôtel particulier construit à la fin du XVIIIe siècle par l'architecte Victor-Thierry Dailly pour la marquise Le Lièvre de la Grange. Une fois achevée, elle rejoindra la centaine de suites conçues et gérées par Archides, comme celles réalisées dans l'immeuble de la rue de Tilsitt (75008) où vécurent Scott et Zelda Fitzgerald et dans celui de la rue Thérèse (75001) qui a hébergé les bureaux de l'éditeur des œuvres de Victor Hugo. *« Ces thématiques sont appréciées d'une clientèle américaine aisée et cultivée, en quête d'une expérience parisienne réellement authentique »*, analyse-t-il.

\* Source Knight Frank (T1 2024)

\*\* Source Evolis (comparatif entre le T1 2023 et T1 2024)

### **À propos d'Archides :**

*Le groupe Archides est spécialisé dans la transformation et l'exploitation de surfaces de bureaux en suites hôtelières haut de gamme à Paris, Neuilly et Levallois. Composée d'équipes d'experts en immobilier, en hôtellerie et en conduction de travaux, Archides offre une véritable solution pour les propriétaires de bureaux désireux de valoriser au mieux leur actif, via une revalorisation de l'existant permettant une amélioration de la rentabilité locative.*

*À date, le groupe hôtelier Archides exploite plus de 100 suites dans les plus beaux quartiers de la capitale, pour une valeur patrimoniale de plus de 150M€ sous gestion. En parallèle de prises à bail commercial, Archides poursuit son développement avec l'acquisition de surfaces en fonds propres via sa foncière.*

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Diane Asty – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>