

EDGAR SUITES

Communiqué de presse
Décembre 2020

Edgar Suites en 2021 : sur la rampe des lancements

Fondée en 2016 par Xavier O'Quin, serial entrepreneur à succès dans le secteur de la location immobilière et Maxime et Grégoire Benoît, spécialistes de l'immobilier hôtelier, Edgar Suites a développé un nouveau modèle d'appartements hôteliers en cœur de ville. Prenant acte des évolutions du marché et des réglementations, de l'inadéquation grandissante entre les attentes des clients et les prestations de l'hôtellerie traditionnelle, Edgar Suites dépoussière le secteur ! Tour d'horizon des innovations et des perspectives de la petite chaîne qui monte...



Un nouveau modèle adapté aux cœurs de ville

Aujourd'hui, Edgar Suites exploite 3.000 mètres carrés, répartis en 17 sites (15 à Paris ; 2 à Bordeaux) aux superficies variables : de 27 mètres carrés, pour une suite de 3 couchages dans le 5^{ème} arrondissement de Paris, à 650 mètres carrés pour un immeuble dédié dans le 15^{ème}, proposant 54 couchages réparties dans 17 suites urbaines. Et si les surfaces sont variables, toutes sont rentables, grâce à la gestion optimisée de l'espace et des services d'Edgar Suites ! L'exemple de cette nouvelle Edgar Suites, rue Le Marois, l'illustre : le propriétaire de cet immeuble de bureaux en R+3 ne trouvait pas de candidat locataire, depuis 9 mois.

Edgar Suites : des reconversions réussies dans toutes les configurations d'immeubles

Cette flexibilité du modèle Edgar Suites permet également de transformer tous types de surfaces commerciales et d'immeubles, en garantissant une rentabilité de 4 à 6 % (et de 8 à 10% en intégrant le levier de la dette). Sur les 17 sites exploités aujourd'hui, un seul ancien hôtel, trop petit pour offrir une rentabilité suffisante dans le cadre d'une gestion traditionnelle, mais d'autres sont en cours de transformation et seront livrés dans les mois qui viennent. Les 16 autres résidences Edgar Suites sont des reconversions d'anciens bureaux, dans des immeubles indépendants, ou intégrés dans des immeubles mixtes avec des bureaux et des commerces. Ici encore, la flexibilité du modèle Edgar Suites permet une intégration harmonieuse et discrète dans un ensemble existant, rendant possible une transformation progressive des locaux au gré de leur libération par les locataires en place.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - Tel. 01 41 05 02 02 - Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

La preuve par le neuf : 1^{er} décembre 2020, inauguration d'un nouvel ensemble Edgar Suites, rue Le Marois

L'exemple de cette nouvelle transformation d'un immeuble de bureaux en suites hôtelières, rue Le Marois, vient illustrer le modèle vertueux gagnant-gagnant mis en place par Edgar Suites. Le propriétaire de cet immeuble de bureaux en R+3, à la structure très verticale (4 plateaux de 50 mètres carrés juxtaposés) ne trouvait pas de candidat locataire, depuis 9 mois, à 350 euros / mètre carré / an, même avec une franchise de loyers de 6 mois. En effet, après 15 ans d'occupation en bureaux, d'importants travaux étaient nécessaires... La solution Edgar Suites permet d'ouvrir une nouvelle destination, rentable et durable, à l'immeuble : le propriétaire, qui a engagé 400.000 euros de travaux, a signé un **bail commercial ferme de 12 ans**, lui permettant d'enclencher un nouveau cycle long de valorisation et d'amortissement de son actif (revalorisé par les travaux), avec un **loyer à 550 euros / mètre carré / an**. Edgar Suites a entièrement pris en charge les formalités administratives liées au changement de destination : le suivi des travaux, la décoration... Le nouvel ensemble a été livré, prêt à ouvrir, en 5 mois seulement, conformément au planning prévisionnel d'Edgar Suites. A la clé, **un revenu net annuel de 114.000 euros** pour le propriétaire, contre 69.000 euros dans le cadre d'une location en logements, et 81.000 dans le cadre d'une location en bureaux.

2.000 mètres carrés supplémentaires livrés au premier semestre 2021

En 4 ans, Edgar Suites a consolidé son business model, qui a d'ailleurs prouvé sa résilience en permettant un maintien du taux d'occupation (82 % sur 2020) et du taux de satisfaction client pendant le premier confinement lié au Covid-19 : l'heure est maintenant au développement ! En 2021, le Groupe va ouvrir 2.000 mètres carrés supplémentaires, avec une montée vers des surfaces plus importantes : dans le premier arrondissement de Paris, c'est un Hôtel particulier du 17^{ème} utilisé jusqu'à peu en bureaux de 800 mètres carrés qui est en cours de transformation en 10 suites urbaines.

Une nouvelle catégorie d'investissement foncier : les suites urbaines

Eprouvé, flexible, adaptable et rentable : le modèle Edgar Suites, qui propose des baux de location longue durée aux propriétaires, a maintenant fait ses preuves, et peut se développer dans toutes les métropoles françaises ! En proposant une nouvelle destination à des surfaces commerciales vacantes, dans le plus strict respect de la loi (ELAN notamment) et des réglementations (Urbanisme national et local, Sécurité Incendie, Code du Tourisme), Edgar Suites propose une nouvelle solution rentable et durable aux propriétaires de murs et aux investisseurs fonciers.

À propos d'Edgar Suites :

Créé en 2016 et dirigé par Xavier O'Quin, son président, et ses deux associés Maxime et Grégoire BENOIT, Edgar Suites transforme des surfaces immobilières tertiaires en appartements avec services hôteliers au cœur des grandes villes. Appuyées sur un modèle d'hébergement innovant, les suites urbaines, 50% plus spacieuses, sans restauration ni réception sont gérées via une plateforme digitale, et permettant une relation client 100% numérique. Toute la stratégie est basée sur l'obtention de notes et commentaires pour se positionner en première position sur les plateformes de réservation de voyages en ligne. Edgar Suites propose une nouvelle offre d'hôtellerie à haut niveau de rentabilité pour les investisseurs.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - Tel. 01 41 05 02 02 - Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>