



01.10.2025

EXTENDAM ANNONCE L'OUVERTURE DE DEUX BOUTIQUE-HÔTELS INDÉPENDANTS AU CŒUR DE PARIS

EXTENDAM poursuit sa stratégie de rénovation et de montée en gamme d'actifs hôteliers et annonce l'ouverture de deux nouveaux boutique-hôtels à Paris. Ces deux établissements, entièrement repensés et modernisés, illustrent le savoir-faire du groupe dans la revalorisation d'hôtels parisiens et leur repositionnement vers une offre singulière et expérientielle. Avec une décoration soignée, des services enrichis et une identité marquée, ces hôtels s'adressent aussi bien à une clientèle d'affaires qu'à une clientèle loisirs en quête d'authenticité, loin des standards uniformisés de l'hôtellerie traditionnelle.

Maison Gaité - Un nouvel écrin contemporain à Montparnasse

Situé au 7 rue Vandamme, dans le 14^e arrondissement de Paris, à seulement 200 mètres de la gare Montparnasse, l'ancien Hôtel de la Gaité rouvre ses

portes après une restructuration complète, sous le nom Maison Gaité (3^e). Lancés en novembre 2024, les travaux ont permis de transformer en profondeur l'établissement de 29 chambres.

Le rez-de-chaussée a été réorganisé pour accueillir un espace lumineux dédié au petit déjeuner, tandis que l'ancienne salle a été reconvertie en espace bien-être. Un lobby ouvert et convivial a été créé, et un espace détente avec piscine a vu le jour au sous-sol. Les chambres et espaces communs ont été intégralement rénovés, reflétant une atmosphère moderne et chaleureuse.

Exploitée par Marmott (Louis Grandcolas et Matthieu Bégué), la Maison Gaité s'inscrit dans un quartier dynamique, porté par l'activité tertiaire et l'offre culturelle foisonnante du secteur Montparnasse.

Hôtel Folie - Un boutique-hôtel indépendant au cœur de l'Est parisien

L'Hôtel Folie (3*) se situe au cœur du 11^e arrondissement de Paris, quartier vivant et recherché, à proximité immédiate de la place de la Nation et du Père Lachaise. L'établissement de 43 chambres a bénéficié d'un plan de rénovation d'envergure initié en janvier 2025, pour une réception des travaux au second semestre 2025. L'hôtel Folie rejoint ainsi les Colomba Hotels de la marque Orso.

Le repositionnement en boutique-hôtel indépendant a nécessité une transformation complète : rénovation intégrale des chambres et salles de bain, ouverture d'un lobby plus accueillant, ravalement de façade, mise à niveau technique et installation d'un système de climatisation moderne.

L'hôtel sera exploité par Sohoma, partenaire de longue date d'EXTENDAM et reconnu pour son expertise dans le développement et l'exploitation de boutique-hôtels urbains au positionnement différenciant.

Le marché hôtelier parisien des boutiques-hôtels : une dynamique porteuse

Un « boutique-hôtel » est un concept hôtelier caractérisé par un lieu unique, design et intimiste, souvent basé sur un thème spécifique. Généralement situés dans les quartiers chics et trendy des grandes capitales européennes, il offre une capacité d'accueil limitée (moins de 100 chambres) et privilégie une atmosphère chaleureuse et théâtralisée (musique, couleurs, lumières), pour une expérience singulière.

À Paris, le segment des boutique-hôtels connaît une dynamique particulièrement

forte. Portée par une clientèle à la fois nationale et internationale, affaires comme loisirs, la capitale fait face à une demande qui excède largement l'offre disponible.

De janvier à juillet cumulés (year-to-date), les boutique-hôtels parisiens affichent un taux d'occupation de 83% (+6 points par rapport à 2024), un prix moyen de 267,50€ (+4% par rapport à 2024) et un RevPAR de 222€ (+12% par rapport à 2024)¹.

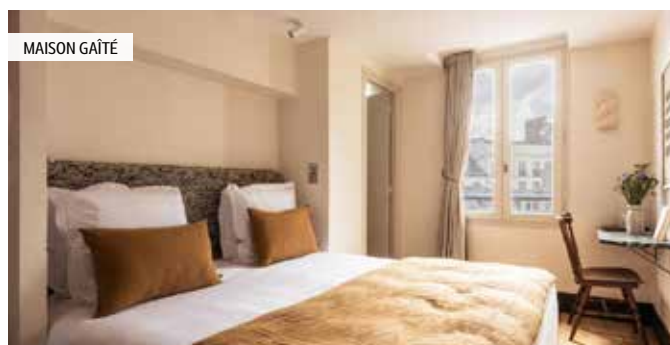
Ces performances confirment la surperformance du segment boutique-hôtel par rapport à l'hôtellerie traditionnelle standardisée et attestent du potentiel de développement de ce modèle dans Paris intra-muros.

« Avec ces deux ouvertures, nous démontrons une nouvelle fois notre capacité à donner une seconde vie à des établissements parisiens, en les inscrivant dans une montée en gamme durable et différenciante. Maison Gaité et Hôtel Folie incarnent ce que recherchent aujourd'hui les voyageurs : des hôtels à taille humaine, singuliers, alliant confort, authenticité et expérience. Dans un marché parisien particulièrement dynamique, le segment des boutique-hôtels représente une thématique porteuse dans laquelle EXTENDAM entend continuer à investir »,

déclarent Maxime Durand et Elodie Afoy chez EXTENDAM.

¹ Source : MKG Hit Report - Boutique-Hôtel - Juillet 2025.

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

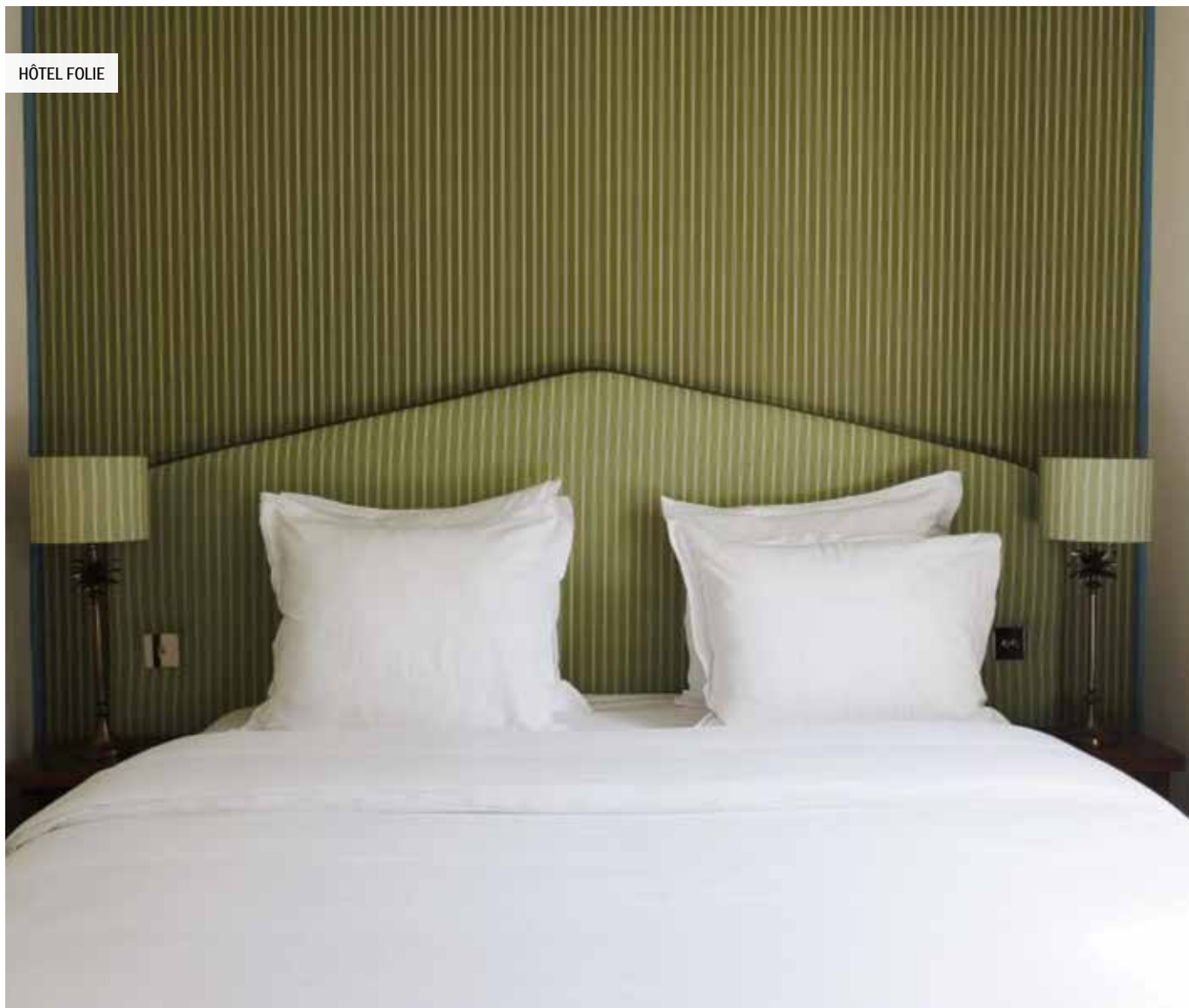


MAISON GAÏTÉ



© DR / PHOTOS ACTUELLES

HÔTEL FOLIE



© DR / PHOTO AVANT RÉNOVATION

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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

250
DEALS

391
HÔTELS

31 000
CHAMBRES

4,8 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 30/06/2025

CONTACT PRESSE

ANNABELLE LEDOUX

| 06 10 79 07 65

| aled@lesgrandesidees.fr

PLUS D'INFOS SUR

WWW.EXTENDAM.COM

LINKEDIN : EXTENDAM

X : EXTEND_AM