



| 09.07.2026 |

EXTENDAM, ETERNAM, SOHOMA INTERNATIONAL ET SOFIPARC S'ASSOCIENT EN JOINT-VENTURE POUR L'ACQUISITION DE L'HÔTEL HILTON GARDEN INN ROME CLARIDGE

EXTENDAM, ETERNAM, SOFIPARC et SOHOMA INTERNATIONAL annoncent conjointement l'acquisition, réalisée en joint-venture, de l'hôtel Hilton Garden Inn Rome Claridge, un établissement 4 étoiles au cœur de Rome. L'opération réunit l'ensemble des investisseurs au sein d'un même tour de table.

Cette opération s'inscrit dans une stratégie de création de valeur reposant sur un important programme de rénovation et de repositionnement de l'actif, tout en consolidant leur présence sur l'un des marchés hôteliers les plus dynamiques et résilients d'Europe.

Un repositionnement ambitieux pour révéler le potentiel de l'actif

Situé au 62 Viale Liegi, dans le quartier prisé de Parioli, l'hôtel Hilton Garden Inn

Rome Claridge dispose de 93 chambres, d'un restaurant, d'un bar, de quatre salles de réunion, d'un espace fitness avec sauna ainsi que d'un parking privé.

Détenu par une même famille italienne depuis 1999, l'établissement n'a fait l'objet d'aucun programme de rénovation majeur au cours des vingt-cinq dernières années. Cette situation offre aujourd'hui un important potentiel de création de valeur, que SOHOMA INTERNATIONAL activera dans le cadre de sa gestion opérationnelle de l'hôtel.

Un programme complet de rénovation des chambres et des espaces communs sera déployé à partir de 2027, sans interruption d'activité. En parallèle, une stratégie de revenue management optimisée et un repositionnement commercial permettront d'améliorer le positionne-

ment concurrentiel de l'établissement et de renforcer sa performance opérationnelle sur le long terme.

Rome, un marché hôtelier européen particulièrement attractif

L'hôtel bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur des quartiers de Salario et Parioli, parmi les secteurs résidentiels et d'affaires les plus recherchés de la capitale italienne. À proximité immédiate de la Villa Borghese, des principales ambassades et de nombreuses institutions, il attire une clientèle à la fois touristique et d'affaires.

Particulièrement bien desservi par les transports en commun, l'établissement se situe à seulement 70 mètres des lignes de tramway 2 et 3 et bénéficie d'un accès rapide à la station de métro Policlinico (ligne B), permettant de rejoindre facilement les principaux pôles économiques et touristiques de la ville¹.

Portée par une attractivité internationale toujours croissante, Rome a enregistré un niveau historique de fréquentation touristique en 2025 avec près de 22,9 millions de visiteurs, en progression de 3,4 % par rapport à l'année précédente². La capitale italienne figure également à la troisième place des destinations les plus attractives pour l'investissement hôtelier en Europe selon le classement Hotel Investor Compass 2025 de Cushman & Wakefield.

Le marché hôtelier romain présente par ailleurs des caractéristiques particulièrement favorables aux stratégies de création de valeur : une offre largement composée d'établissements indépendants de petite taille, un foncier contraint limitant le développement de nouvelles capacités, ainsi qu'un volume de transactions historiquement faible avec seulement une quinzaine d'opérations recensées en 2025 sur un parc de plus de 900 hôtels³. Cette rareté contribue à soutenir durablement les valorisations et renforce

l'attractivité des actifs bénéficiant d'un potentiel de repositionnement.

« L'acquisition de l'hôtel Hilton Garden Inn Rome Claridge illustre parfaitement notre stratégie d'investissement : identifier des actifs bénéficiant d'emplacements de premier plan et d'excellents fondamentaux, tout en disposant d'un fort potentiel de création de valeur. Rome demeure l'un des marchés hôteliers les plus attractifs d'Europe, porté par une demande touristique et d'affaires particulièrement résiliente ainsi qu'une offre structurellement contrainte. Nous sommes ravis de réaliser cette nouvelle opération aux côtés de SOHOMA au travers de SOHOMA INTERNATIONAL, partenaire de longue date avec lequel nous partageons une même vision de la gestion active et de la valorisation des actifs hôteliers ».

déclare Maxime Durand, gérant chez EXTENDAM.

« L'hôtellerie européenne représente aujourd'hui l'une des convictions d'investissement les plus porteuses d'Eternam. Des capitales comme Rome, Paris ou Athènes combinent une demande touristique et d'affaires structurellement soutenue avec une offre hôtelière de qualité insuffisamment exploitée : un terrain idéal pour des stratégies de création de valeur à long terme. Cette acquisition marque le premier jalon d'un déploiement européen que nous entendons poursuivre avec ambition. »

Poursuit Jonathan Donio, Président d'Eternam.

« Cette acquisition illustre l'accélération du développement international de Sofiparc Hotels en Europe.

Conforme à notre positionnement, elle nous permet de renforcer notre présence sur l'un des marchés hôteliers les plus attractifs du continent aux côtés de partenaires de référence, reconnus pour leur expertise et leur capacité à créer durablement de la valeur. »

déclare Valérie Bros, Administratrice et Directrice Générale de Sofiparc.

« Au-delà de cette très belle acquisition, notre ambition est de développer durablement notre présence en Europe et particulière-

ment en Italie, en construisant des équipes locales et en nous appuyant sur des partenaires de confiance. Chaque nouveau pays est un défi, mais aussi une formidable opportunité de découvrir d'autres façons de travailler et de faire grandir nos équipes. Rome marque une nouvelle étape dans cette aventure, avec une belle énergie collective autour de ce projet. »

Conclut Henry Simpson, directeur général de SOHOMA INTERNATIONAL

¹ Source : Google maps.

² Source : Ente Bilaterale del Turismo del Lazio - 2025 - Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) - 2024.

³ Source : Statista - Hotelchains - Hospitality Investor - 2025

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

ETERNAM

SOHOMA

Sofiparc



© DR / PHOTO ACTUELLE

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

À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 5,1 milliards d'euros d'actifs sous gestion, EXTENDAM est la plateforme européenne de référence dédiée à l'investissement hôtelier. Présent dans les principaux marchés européens, le groupe a constitué un portefeuille de plus de 400 hôtels représentant près de 32 000 chambres. Grâce à une expertise reconnue en investissement, asset management et création de valeur, EXTENDAM accompagne des investisseurs institutionnels, des family offices et des clients privés dans le développement et la valorisation d'actifs hôteliers. Son approche entrepreneuriale et sa connaissance approfondie des marchés européens lui permettent d'identifier et de concrétiser des opportunités à fort potentiel.

À propos d'ETERNAM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF, Eternam intervient sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier : fonds d'investissement immobilier, club deals, conseil en allocation de SCPI, investissements en lots résidentiels. Elle possède, grâce à son équipe de 30 personnes, une expertise spécifique en sélection et structuration d'opérations en immobilier d'entreprise et en hôtellerie. Elle gère plus de 25 fonds collectifs et 30 club deals, l'ensemble représentant plus de 1,6 milliard d'euros d'encours.

À propos de SOHOMA INTERNATIONAL

Fondée en 2023 par Timothée Hainguerlot, Louis Solanet et Henry Simpson, SOHOMA International porte la vision de la société de gestion à l'échelle européenne. Cette filiale a été créée pour développer et exploiter des hôtels franchisés ou indépendants dans des destinations clés hors de France, avec l'appui des partenaires financiers historiques de SOHOMA. Son objectif : constituer un portefeuille d'actifs stratégiques à travers l'Europe. SOHOMA International intervient comme opérateur pur, en s'appuyant sur les expertises internes de la société (revenue management, finance, opérations, travaux), tout en implantant des équipes locales pour les fonctions nondélocalisables. Déjà implantée en Belgique, SOHOMA International a acquis l'Hôtel Navarra à Bruges (94 clés) et assure la gestion du Greet Brussels Airport.

À propos de SOFIPARC

La foncière Sofiparc est née du regroupement des actifs immobiliers non industriels d'OPmobility, des immeubles de bureaux et leurs parkings en région parisienne et en région lyonnaise. L'objectif de Sofiparc est de gérer et développer son parc immobilier de manière patrimoniale et de long-terme. Sofiparc est une société anonyme à conseil d'administration.



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

260
DEALS

400
HÔTELS

32 000
CHAMBRES

5,1 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 31/12/2025

CONTACT PRESSE

Caroline Danis - Responsable Marketing - Extendam
Email : presse@extendam.com - Téléphone : +33 6 58 78 52 77

Amandine Adam - Directrice Marketing et Digital - Eternam
Email : aadam@eternam.fr - Téléphone : +33 6 60 79 40 28

PLUS D'INFOS SUR

WWW.EXTENDAM.COM
LINKEDIN : EXTENDAM
X : EXTEND_AM