

Les Suites d'Edgar

RÉ habilitier
RE valoriser
RÉ sider

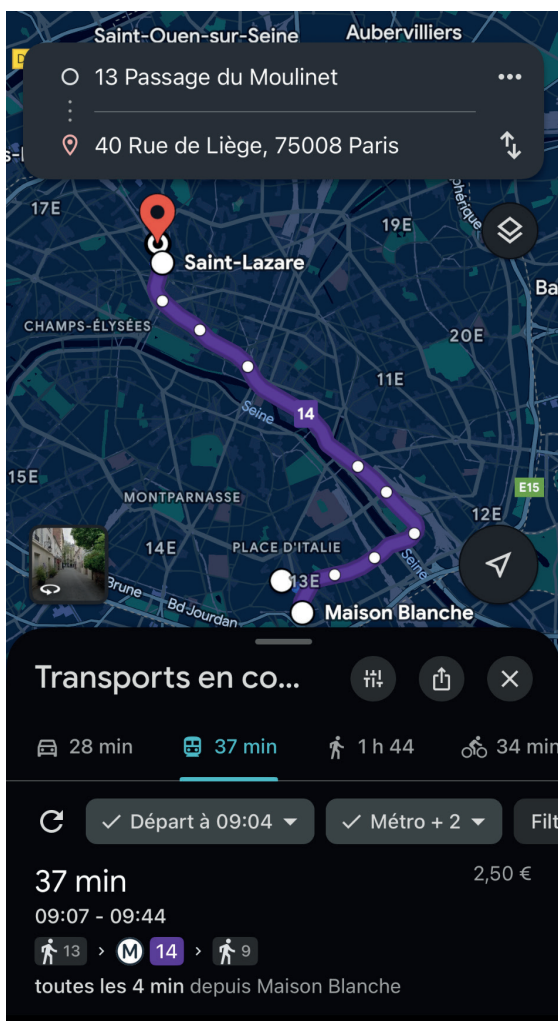


Enquête menée par :
Mathilde **KERVERDO**
Chloé **BLAISEL**

Séminaire PASS 2025-2026
Dirigé par Soline **NIVET**, Océane **RAGOUCY** et Margaux **DARRIEUS**

RE valoriser

9h pile, il claque la porte et descend les escaliers d'un pas pressé. Il vérifie une dernière fois l'itinéraire et s'assure de bien arriver en avance. Il doit bien prendre la ligne 14, descendre à Saint-Lazare et marcher jusqu'au 40 rue de Liège dans le 8e, le siège social d'Edgar Suites.



Capture d'écran du trajet proposé par Google Maps pour se rendre au 40 rue de Liège dans le 8e arrondissement, siège d'Edgar Suites.

C'est une journée importante pour lui, il va passer un entretien d'embauche pour le poste de Real Estate Financial Analyst Junior chez Edgar Suites.



Stage Projets Finance - Contrôle de gestion

Paris, Île-de-France, France · 2 weeks ago · Over 100 people clicked apply
Responses managed off LinkedIn

On-site

Full-time

Apply

Save

See how you compare to over 100 others who clicked apply

Access exclusive applicant insights, see jobs where you have the highest chance of hearing back, and more.

Try Premium for €0

About the job

Tu intégreras une équipe d'une dizaine de personnes afin de participer au renforcement de la fonction finance.

L'objectif de ce stage consistera en la production, l'analyse et la fiabilisation de nos données financières et opérationnelles afin d'améliorer le suivi de nos indicateurs de performance et appuyer la prise de décisions. Tu travailleras en binôme avec l'analyste financière, en appui direct sur toutes les missions de contrôle de gestion.

Les missions :

- Alimenter et fiabiliser les reportings de gestion, produire des synthèses financières à destination du management ;
- Analyser les KPIs hôteliers par résidence (ADR, taux d'occupation, RevPAR, durée de séjour, ...) et sur les indicateurs de marge ;
- Mettre en place des contrôles afin de garantir l'exhaustivité et la cohérence des données issues de notre PMS (property management system) ;
- Participer au déploiement de Microsoft Power BI : structuration des Datasets, tests de cohérence, création de tableaux de bord en fonction des besoins métiers ;
- Transmettre les données de gestion au service comptabilité pour la production de l'information financière mensuelle ;
- Mener des analyses ponctuelles à la demande de la Direction Financière, en lien avec les projets en cours.

Profil recherché :

- Étudiant(e) en dernière année de Master spécialisé en finance, contrôle de gestion ou audit (école de commerce ou équivalent universitaire).
- La langue de Shakespeare n'a plus de secret pour toi (langue de travail pour une partie des documents produits).
- Septième Dan en Excel, tu maîtrises également correctement Word et Power Point.
- Tu as une appétence particulière pour le domaine de l'hospitality et le digital.

Les conditions de l'offre :

- Tu es autonome et possèdes le sens des priorités - la to-do list est ton outil de prédilection.
- Tu es polyvalent(e), tu es enthousiaste à l'idée de travailler avec les autres équipes (comptabilité, revenue management, développement, etc).
- Tes qualités d'écoute, ton goût du challenge et ton esprit d'équipe seront tes principaux atouts pour t'épanouir dans ce poste.

Offre de stage trouvée sur la page LinkedIn d'Edgar Suites nous ayant inspiré l'idée d'un entretien pour la forme de la partie I.

Fraîchement diplômé de son école de commerce, il a hâte de trouver un travail, et de rembourser le prêt effectué pour financer ses études. Il se dirige vers l'arrêt Maison Blanche non loin de chez lui et profite du trajet pour se remémorer une dernière fois tout ce qu'il devra dire lors de l'entretien : l'entreprise, la motivation derrière sa candidature, ses connaissances en matière de finance... 37 min plus tard le voilà enfin à l'adresse indiquée.



Façade du siège Edgar Suites au 40 rue de Liège dans le 8e arrondissement à Paris. Capture d'écran prise sur Google Earth.

Il entre, se présente à l'accueil et le réceptionniste lui indique un endroit où s'asseoir en attendant l'arrivée du recruteur.

Quelques instants plus tard, un homme vient le chercher. Après quelques échanges de politesse, l'entretien commence. La première question tombe :

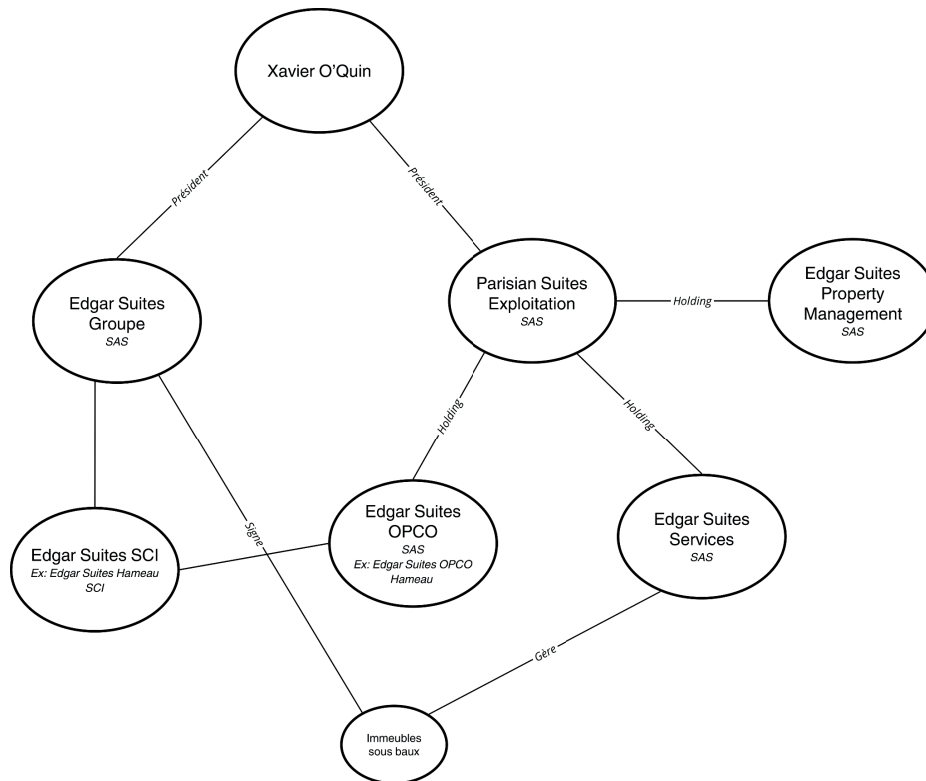
“Pourquoi vouloir rejoindre notre entreprise et pourquoi vous plutôt qu'un autre candidat ?”

Il répond que l'entreprise Edgar Suite est un *business model* en pleine expansion, rien que cette année l'entreprise a inauguré l'ouverture de 4 nouveaux actifs immobiliers . De plus, l'entreprise se diversifie, après avoir fonctionné en *leasing*, en prise de bail, pour développer ses suites dans des bureaux réhabilités, l'entreprise a passé un nouveau cap depuis en devenant propriétaire d'actifs pour la première fois lors du deal conclu à Levallois-Perret en 2021. Il termine en affirmant qu'être dans une entreprise en pleine croissance avec des équipes jeunes est particulièrement stimulant et challenging.

Pour défendre sa candidature, il évoque d'abord son parcours dans son école de commerce classée top 4 dans le classement des écoles après bac réalisé par le Figaro. Il détaille ensuite sa motivation sans faille et termine sur ses compétences ainsi que ses précédents stages et l'expérience acquise par leurs biais. Ce

background lui permet donc de connaître d’or et déjà les ressorts de la finance immobilière et d’être opérationnel sur ce type de missions.

“Si la finance immobilière n’a aucun secret pour vous, pouvez-vous décrire le fonctionnement d’un groupe de société selon le modèle Holding-Filiale dans le cadre de la finance immobilière ?”



Carte mentale des différentes entreprises Edgar Suites et leurs liens aux sociétés mères (Edgar Suites Groupe et Parisian Suites Exploitation) réalisée à partir des extraits d’attestation d’immatriculation des entreprises. Document par auteur.

Dans le secteur immobilier de la finance, les entreprises sont systématiquement subdivisées en plusieurs unités légales au statut juridique différent. Ce système repose donc sur une *holding*, une société mère en somme, qui va détenir plusieurs autres entités légales, les filiales. Ces actifs sont donc enregistrés dans des filiales ce qui permet, en cas de faillite d’une opération de ne pas entraîner dans sa chute la *holding* et donc du groupe entier. Dans le cas d’Edgar Suites, ces filiales sont aussi appelées SPV (*Special Purpose Vehicle*) car elles ont pour but premier d’isoler les risques. Par conséquent, les actifs immobiliers sont détenus par des PropCo (*Property Company*) et sont enregistrés légalement sous le régime d’une SCI (Société Civile Immobilière). Elles sont gérés par des OpCo (*Operating Company*) enregistrés sous le régime des SAS (Société par Actions Simplifiées). Ces OpCo sont elles-mêmes des filiales de la société mère.

ATTESTATION D'IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES
Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national des entreprises concernant l'entreprise
EDGAR SUITES OPCO HAMEAU à la date du **30 novembre 2025**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

Identité de l'entreprise

Dénomination : **EDGAR SUITES OPCO HAMEAU**
SIREN (siège) : **953 779 600**
Date d'immatriculation au RNE : **05/07/2023**
Début d'activité : **16/06/2023**
Date de fin de la personne morale : **02/07/2122**
Date de clôture : **31/12**
Date de la première clôture : **31/12/2023**
Nature de l'activité principale : **Commerciale**
Forme juridique : **SASU, société par actions simplifiée unipersonnelle**
Associé unique : **Oui**
Activités principales de l'objet social : **Locations d'hébergement touristique et autres hébergement de courte durée, journalière ou hebdomadaire à clientèle de passage.**
Code APE : **5520Z - Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée**
Capital social : **1787767 EUR**
Adresse du siège : **40 RUE DE LIEGE 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT FRANCE**
Données complètes issues du Guichet Unique

Gestion et Direction

Dénomination : **PARISIAN SUITES EXPLOITATION**
Qualité : **Président de SAS**
SIREN : **818 787 707**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **40 Rue de Liège 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT**
Dénomination : **DENJEAN & ASSOCIES AUDIT**
Qualité : **Commissaire aux comptes titulaire**
SIREN : **559 769 729**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **19 Rue de Presbourg 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT**

ATTESTATION D'IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES
Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national des entreprises concernant l'entreprise
PARISIAN SUITES EXPLOITATION à la date du **30 novembre 2025**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

Identité de l'entreprise

Dénomination : **PARISIAN SUITES EXPLOITATION**
SIREN (siège) : **818 787 707**
Date d'immatriculation au RNE : **03/03/2016**
Début d'activité : **28/01/2016**
Date de fin de la personne morale : **02/03/2115**
Date de clôture : **31/12**
Date de la première clôture : **31/12/2016**
Nature de l'activité principale : **Commerciale**
Forme juridique : **SASU, société par actions simplifiée unipersonnelle**
Associé unique : **Oui**
Activités principales de l'objet social : **Louer des logements et proposer des prestations connexes auprès d'une clientèle de propriétaires de logements et auprès de locataires de logements.**
Code APE : **5520Z - Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée**
Capital social : **4055567 EUR**
Adresse du siège : **40 RUE DE LIEGE 75008 PARIS FRANCE**
Données issues de la reprise des données

Gestion et Direction

Nom, Prénoms : **O'Quin XAVIER, RICHARD**
Qualité : **Président de SAS**
Date de naissance (mm/aaaa) : **07/1968**
Commune de résidence : **Paris**
Dénomination : **DENJEAN & ASSOCIES AUDIT**
Qualité : **Commissaire aux comptes titulaire**
SIREN : **559 769 729**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **L'Orée du Bois 19 rue de Presbourg 75016 Paris**

ATTESTATION D'IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES
Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national des entreprises concernant l'entreprise
EDGAR SUITES HAMEAU SCI à la date du **30 novembre 2025**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

Identité de l'entreprise

Dénomination : **EDGAR SUITES HAMEAU SCI**
SIREN (siège) : **504 461 399**
Date d'immatriculation au RNE : **21/10/2021**
Début d'activité : **18/10/2021**
Date de fin de la personne morale : **20/10/2120**
Forme juridique : **Société civile immobilière (SCI)**
Activités principales de l'objet social : **L'acquisition (y compris en l'état de futur achèvement), la construction, la gestion, l'exploitation et la rénovation de biens ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis, en vue de leur location.**
Code APE : **6820B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers**
Capital social : **265575 EUR**
Adresse du siège : **40 RUE DE LIEGE 75008 PARIS FRANCE**
Données issues de la reprise des données

Gestion et Direction

Dénomination : **Edgar Suites Groupe**
Qualité : **Autre**
SIREN : **898 455 011**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **40 rue de Liège 75008 Paris**
Dénomination : **EDGAR SUITES OPCO HAMEAU**
Qualité : **Autre**
SIREN : **953 779 600**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **40 rue de Liège 75008 Paris**
Dénomination : **PARISIAN SUITES EXPLOITATION**
Qualité : **Gérant**
SIREN : **818 787 707**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **40 rue de Liège 75008 Paris**

ATTESTATION D'IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES
Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national des entreprises concernant l'entreprise
EDGAR SUITES GROUPE à la date du **30 novembre 2025**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

Identité de l'entreprise

Dénomination : **EDGAR SUITES GROUPE**
SIREN (siège) : **898 455 011**
Date d'immatriculation au RNE : **19/04/2021**
Début d'activité : **15/04/2021**
Date de fin de la personne morale : **18/04/2120**
Date de clôture : **31/12**
Date de la première clôture : **31/12/2021**
Nature de l'activité principale : **Commerciale**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Activités principales de l'objet social : **La prise de toutes participations dans toutes entreprises ou sociétés, quel qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscription, apport ou autrement, la gestion et la disposition de ses participations. Concevoir ensemble des espaces pour des séjours urbains, hébergés et engagés en contribuant au développement local.**
Code APE : **6650Z - Gestion de fonds**
Capital social : **80966182 EUR**
Adresse du siège : **40 RUE DE LIEGE 75008 PARIS FRANCE**
Données validées issues du Guichet Unique

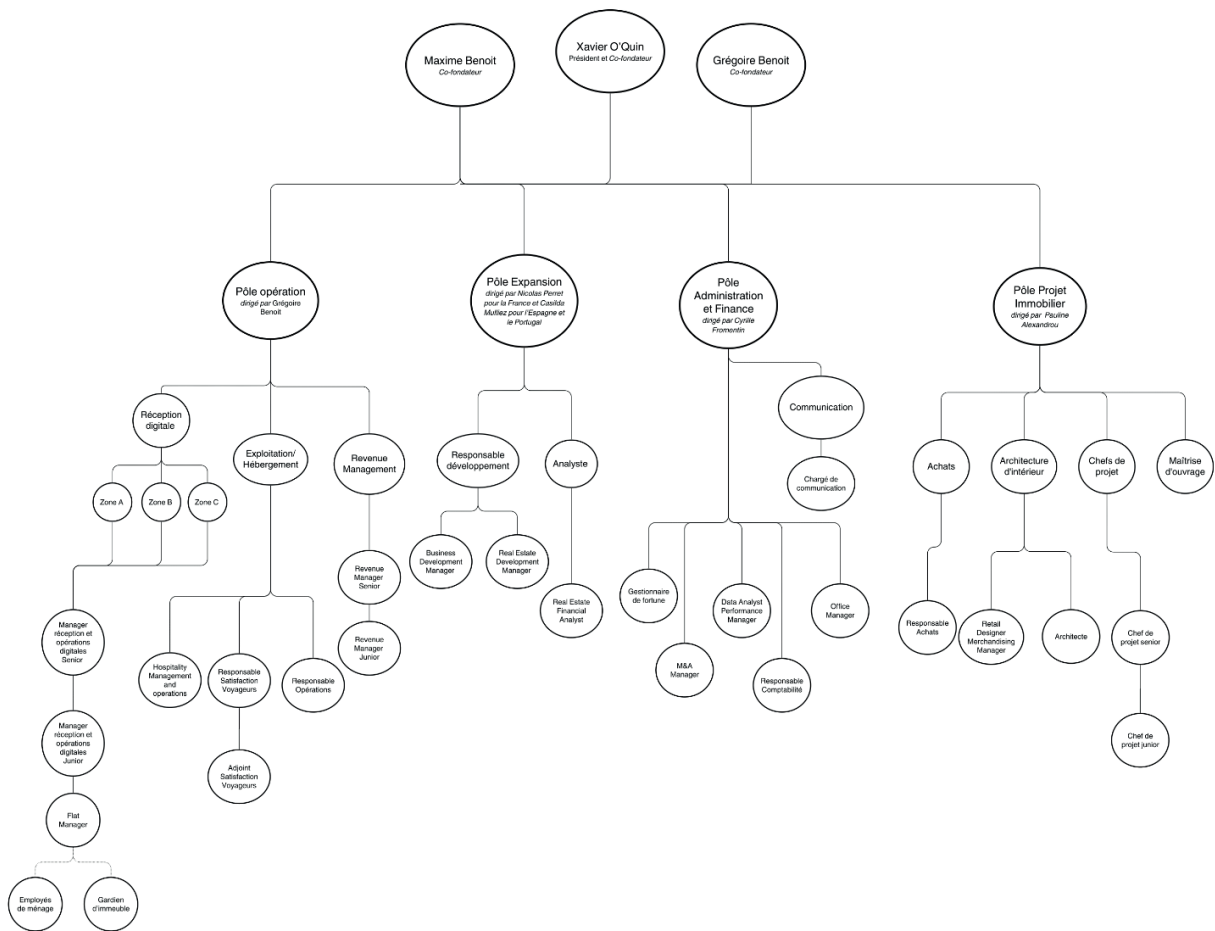
Gestion et Direction

Nom, Prénoms : **O'Quin XAVIER**
Qualité : **Président de SAS**
Date de naissance (mm/aaaa) : **07/1968**
Commune de résidence : **Paris**
Dénomination : **DENJEAN & ASSOCIES AUDIT**
Qualité : **Commissaire aux comptes titulaire**
SIREN : **559 769 729**
Forme juridique : **SAS, société par actions simplifiée**
Adresse : **L'Orée du Bois 19 rue de Presbourg 75016 Paris**

Extraits des attestations d'immatriculation pour les entreprises Edgar Suites OPCO hameau, Edgar Suites Hameau SCI, Parisian Suites Exploitation et Edgar Suites Groupe trouvées sur <https://annuaire-entreprises.data.gouv.fr/>

« Selon vous, quels sont les principaux points d'interaction entre les différents pôles de l'entreprise ? »

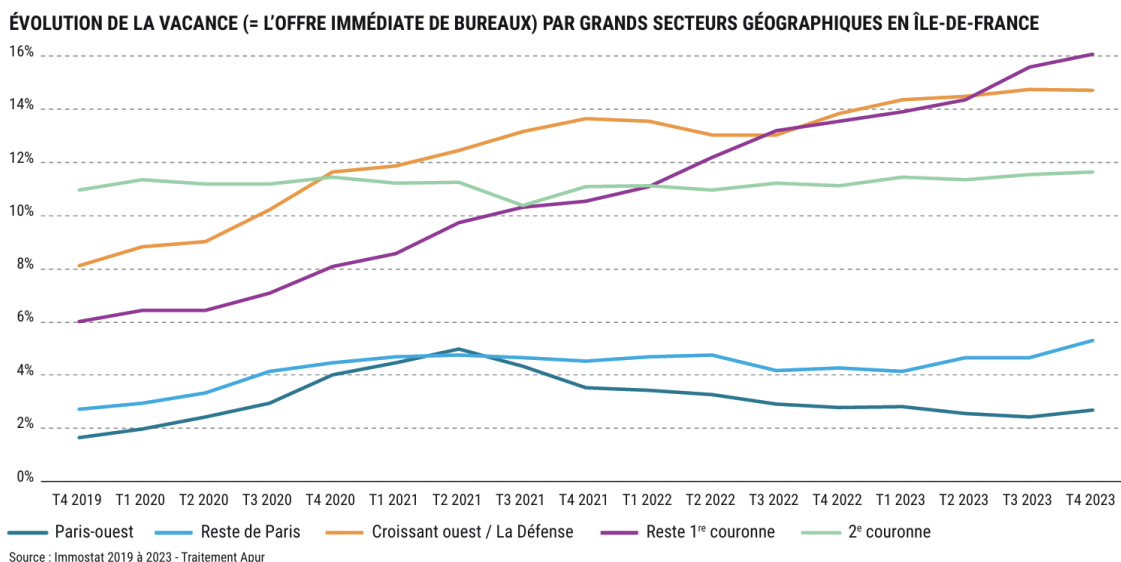
Facile, après avoir passé plusieurs heures à passer au peigne fin les comptes LinkedIn des employés d'Edgar Suites, il connaît l'organigramme de l'entreprise par cœur. Il explique d'abord la position de son poste au sein du pôle Expansion et précise que ce pôle travaille en étroite collaboration avec le pôle Projet Immobilier. Ces deux pôles interagissent pour définir le programme ainsi que les contraintes techniques de la réhabilitation en amont de l'acquisition ou de la signature du bail. C'est une étape essentielle qui permettra au pôle administration et finance de chiffrer et d'estimer les coûts de l'opération et donc de valider ou non le budget et le projet. Le pôle Projet Immobilier est également chargé de livrer un bâtiment conforme aux attentes et aux normes au pôle Opération qui se charge de la clientèle, du management des personnes sur place et de l'exploitation des suites en règle générale.



Organigramme de l'entreprise réalisé grâce à l'étude des profils LinkedIn travaillant chez Edgar Suites ainsi que des informations récoltées sur leur site internet. Document par auteur.


“Quel est le modèle d’investissement d’Edgar Suites et quelles sont ses forces ?”

Le modèle d’Edgar Suites repose sur la capitalisation de la crise des bureaux à Paris. Ces immeubles de bureaux sont particulièrement énergivores et peu adaptés aux normes écologiques actuelles et subissent donc une décote de valorisation. Edgar Suites profite ainsi de ce phénomène aussi appelé *brown discount*, ce qui lui permet de conclure des baux ou des acquisitions d’actifs à bas prix. De plus, grâce à la réhabilitation, Edgar Suites met en place une stratégie *value-add* qui permet de renforcer la valeur marchande de l’actif, notamment en le conformant aux normes écologiques actuelles. Cela attire donc particulièrement les propriétaires qui proposent eux-mêmes à Edgar Suites leur actifs immobiliers afin que l’entreprise le revalorise.



Graphique réalisé par l’APUR sur l’évolution de la vacance des immeubles de bureaux en Île-de-France dans la note n°245 publiée en Mars 2024 “Dynamiques du parc de bureaux dans le grand Paris”.

Le modèle d’Edgar Suites est également hybride *asset-light* / *asset-heavy*, autrement Edgar Suites exploite des actifs de deux types : ceux dont elle n’est pas propriétaire (*asset-light*) et ceux dont elle l’est (*asset-heavy*). Ce modèle hybride lui permet une croissance avec moins de risques qu’un modèle purement axé *asset-heavy*, mais permet une meilleure rentabilité et une vulnérabilité moindre par rapport à un modèle *asset-light*. C’est ce qui le différencie de ses concurrents comme Sonder qui d’ailleurs vient de faire faillite.

 **Xavier O'Quin**  · 3rd+
President - developer and operator of upscale apa...
3w · Edited · 

[+ Follow](#) [...](#)

[Version Française en fin de post]
Sonder, it's over !
When a competitor falls, it's never something to celebrate.

Sonder's bankruptcy and direct liquidation mark the end of a bold story. But it's also a powerful reminder of a few convictions that have guided Edgar Suites since day one:

- > We are not tech companies ! We are tech-enabled operators. Technology empowers us, but operations define us.
- > In a 24/365 business, execution is everything. Guest satisfaction is our obsession because it's the key to profitability.
- > Growth at all costs is a dangerous illusion. It sacrifices not only short-term profitability but also long-term sustainability.
- > The integrated investor-operator model creates more resilient value, requiring less equity, carrying less risk, and growing at a measured, sustainable pace.

We'll continue to develop Edgar Suites with discipline, humility, and long-term vision because building in hospitality is a marathon, not a sprint.

Post LinkedIn fait par Xavier O'Quin, président du groupe Edgar Suites, le 10 novembre 2025.

“Quels sont les avantages d'un financement en Private Equity par rapport à un prêt?”

Tout d'abord, le financement en Private Equity permet de bénéficier d'une expertise. Dans le cas d'Edgar Suites, la levée de fonds avec BC Partners de 104 millions d'euros leur permet de bénéficier en plus de connaissances, d'un réseau de contacts et d'une expertise. De plus, le financement en Private Equity par un acteur de cette envergure permet d'augmenter la *bankability* de l'entreprise et de diminuer son risque. Bien que Edgar Suites profite d'un investissement par ce biais, l'entreprise ne s'y limite pas non plus. Elle fait également des prêts auprès de banque, cette crédibilité et ce risque diminué permet de comprimer la marge sur la dette, autrement dit d'obtenir des prêts à des taux plus intéressants.

“Comment optimiser autrement le taux d'un prêt auprès de banques ?”

Une autre méthode pour optimiser le taux d'un prêt est d'obtenir des certifications ESG (environnement, social et gouvernance) qui permettent d'accéder à des *green loans*, des prêts avec des taux plus intéressants. Dans le cas d'Edgar Suites, les certifications écologiques et environnementales BREEAM et BBCA ainsi que la certification plus générale B-Corp (*Beneficial Corporations*) leur permettent d'obtenir ces prêts à taux plus avantageux.

Notre histoire *au fil du temps...*

2024

1 300 chambres en exploitation et en construction.
Edgar Suites obtient la certification B Corp en juillet,
affirmant son engagement pour une hospitalité
responsable.



Capture d'écran issu du site d'Edgar Suites mettant en avant l'acquisition de la certification B-Corp.

Dans nos résidences

En outre, à l'heure où les performances environnementales et énergétiques des bâtiments sont au centre de l'attention, nous incitons également et aidons nos parties prenantes - au travers de notre cahier des charges notamment - à se mettre en conformité avec des labels de référence :

- **BREEAM**

Standard de certification international pour évaluer la qualité environnementale des bâtiments et leur durabilité.

- **BBCA (Bâtiment Bas Carbone)**

Label qui atteste de la performance d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone.

Dans nos Suites Urbaines

Nous avons engagé une démarche de labellisation afin de faire reconnaître et certifier nos établissements :

- **Clef verte**

Premier écolabel pour les hébergements touristiques et les restaurants en France et à l'international (Green Key International).

Développé en France depuis 1998 par Teragir, le label Clef Verte est, par le nombre d'établissements labellisés et par son antériorité, le premier écolabel pour les établissements touristiques en France.

Teragir est le représentant en France du réseau des Fondations pour l'Education à l'Environnement, présent dans 77 pays.

BREEAM®

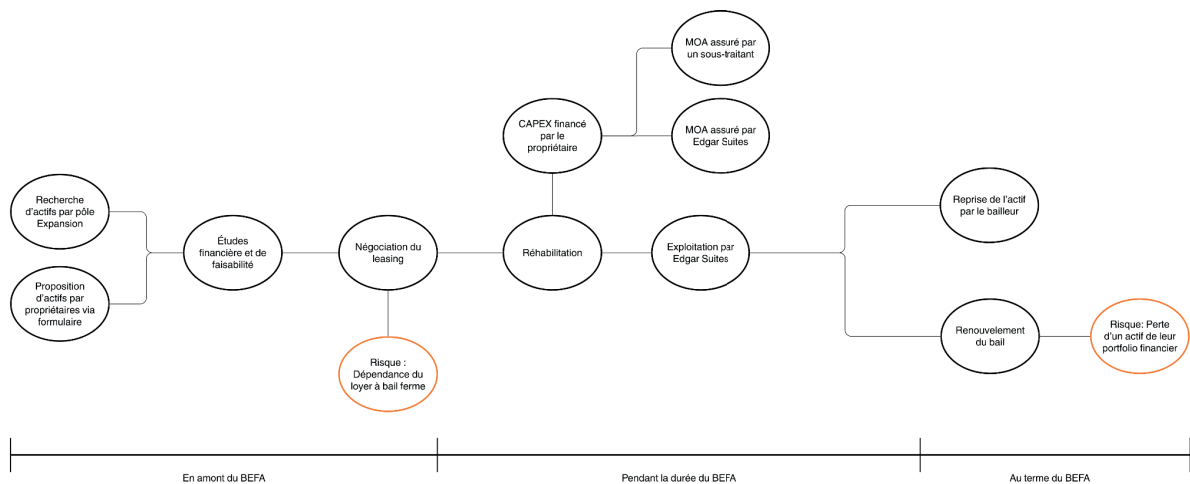


Capture d'écran issu du rapport RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) d'Edgar Suites mettant en avant les différentes certifications écologiques dont ils bénéficient.

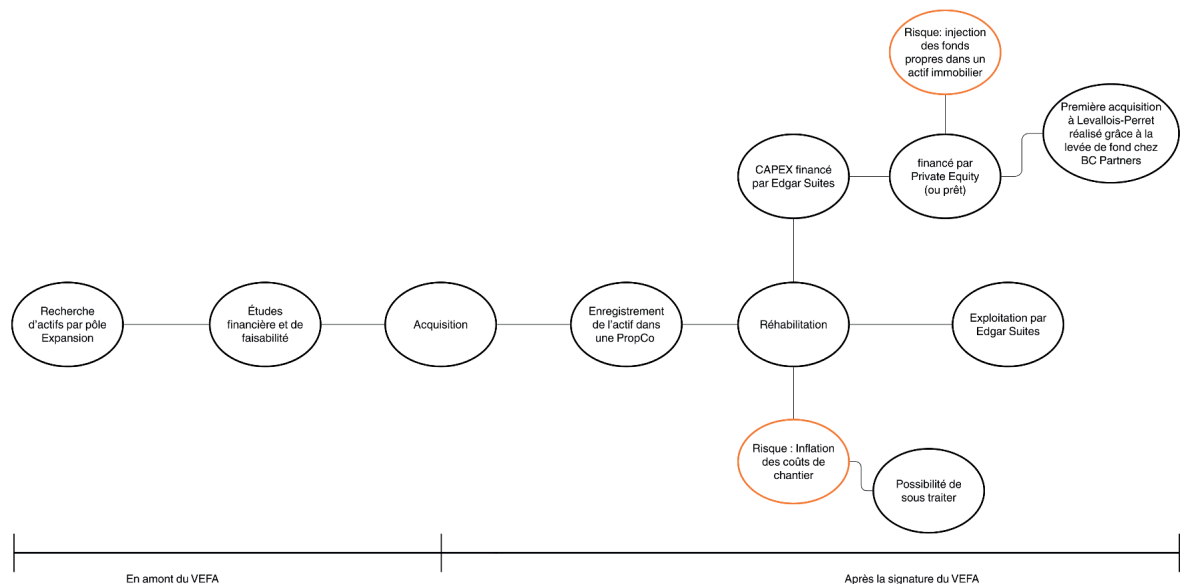
“Quels risques prenez-vous dans l'achat d'un immeuble par rapport à la prise d'un bail et comment les couvrir ?”

En fonctionnant en prise de bail, le CAPEX (*Capendital Expenditures*), de conversion est pris en charge par le propriétaire, permettant à Edgar Suites de se libérer des risques qu'impliquent l'injection d'un capital dans un projet. À l'inverse, en

acquisition, Edgar Suites est propriétaire, donc le financement du CAPEX, l'ensemble des fonds nécessaires pour rendre l'actif opérationnel, lui incombe. Le risque principal dans ce cas de figure est alors l'inflation potentielle des coûts de construction. Pour éviter ce risque, Edgar Suites peut sous-traiter une entreprise afin qu'elle exécute les travaux via un contrat à prix forfaitaire. Par ce procédé, le risque de surcoût est transféré au sous-traitant. Cependant, le prix des travaux comporte une marge de sécurité, les travaux reviennent donc plus cher mais le risque est de zéro pour Edgar Suites.



Frise chronologique d'un projet pris à bail chez Edgar Suites et des risques financiers associés. Document par auteur.



Frise chronologique d'un projet d'acquisition chez Edgar Suites et des risques financiers associés. Document par auteur.

“En quoi le modèle d’Edgar Suites est-il plus résilient et optimisé que le modèle hôtelier classique?”

Le modèle d’Edgar Suites réduit considérablement l’emploi de personnel sur place puisqu’il n’y a ni réception ni d’accueil physique. Le modèle de l’appart-hôtel permet d’attirer une clientèle plus diverse que les hôtels classiques, notamment une clientèle professionnelle. Contrairement à l’hôtellerie traditionnelle, le modèle d’appart-hôtels se prête aux séjours de courte à moyenne durée. Cette flexibilité leur garantit un meilleur taux d’occupation et donc un lissage de la volatilité des revenus, ce qui permet d’obtenir un modèle économique plus stable. Par exemple, la tarification est choisie pour inciter le client à rester plus longtemps. Une chambre pour une durée plus courte à un prix par nuit plus élevé que pour les longs séjours.



Capture d’écran du site Edgar Suites annonçant que les séjours dans les suites ne peuvent pas être inférieur à 2 nuits.



Capture d’écran du site Edgar Suites annonçant une réduction sur les suites selon le nombre de nuits réservées. Plus le séjour est long, plus la réduction est élevée.

Ces séjours plus longs permettent également un *turnover* moins fréquent permettant une réduction des coûts de ménage et de prix des produits mis à disposition dans les chambres. Enfin, l’usage des prix dynamiques permet également de lisser les revenus et d’assurer un meilleur rendement en saison haute afin de compenser les saisons basses où les réservations et les touristes se font plus rares. Grâce à l’ensemble de ces méthodes, le RevPAR (*Revenue Per Available*

Room) des entreprises d'appart'hôtels est nettement supérieur à celui d'un hôtel classique.

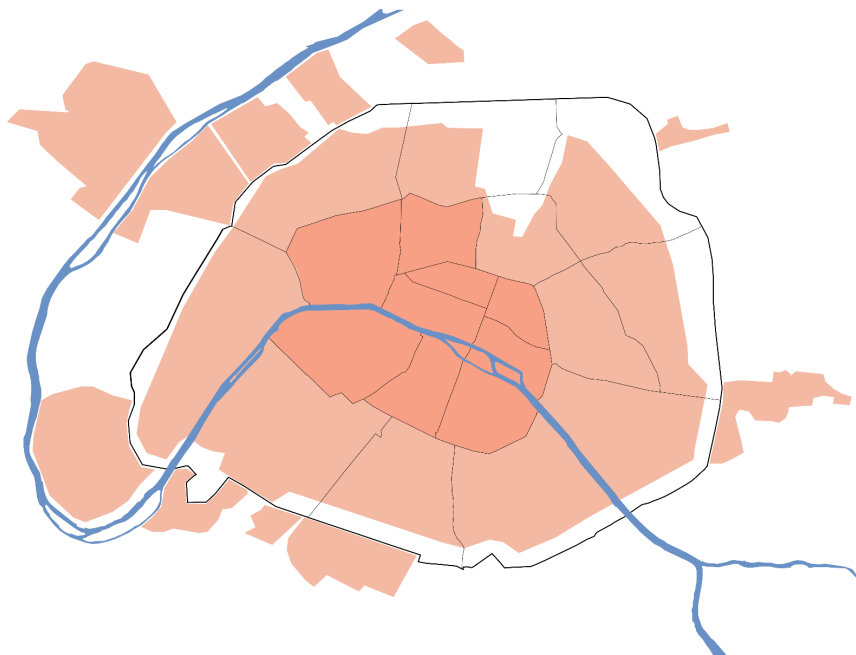
< mai 2026							juin 2026 >						
lu	ma	me	je	ve	sa	di	lu	ma	me	je	ve	sa	di
				1	2	3	1	2	3	4	5	6	7
				€ 477	€ 477	€ 504	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695
4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14
€ 528	€ 519	€ 519	€ 519	€ 528	€ 547	€ 557	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695
11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21
€ 566	€ 536	€ 501	€ 466	€ 432	€ 428	€ 432	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695
18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28
€ 438	€ 472	€ 506	€ 537	€ 566	€ 566	€ 934	€ 695	€ 695	€ 1.1K	€ 1.1K	€ 1.1K	€ 1.1K	€ 1.1K
25	26	27	28	29	30	31	29	30					
€ 934	€ 934	€ 934	€ 934	€ 987	€ 1.0K	€ 663	€ 1.0K	€ 987					

Tarifs approximatifs en EUR pour 1 nuit

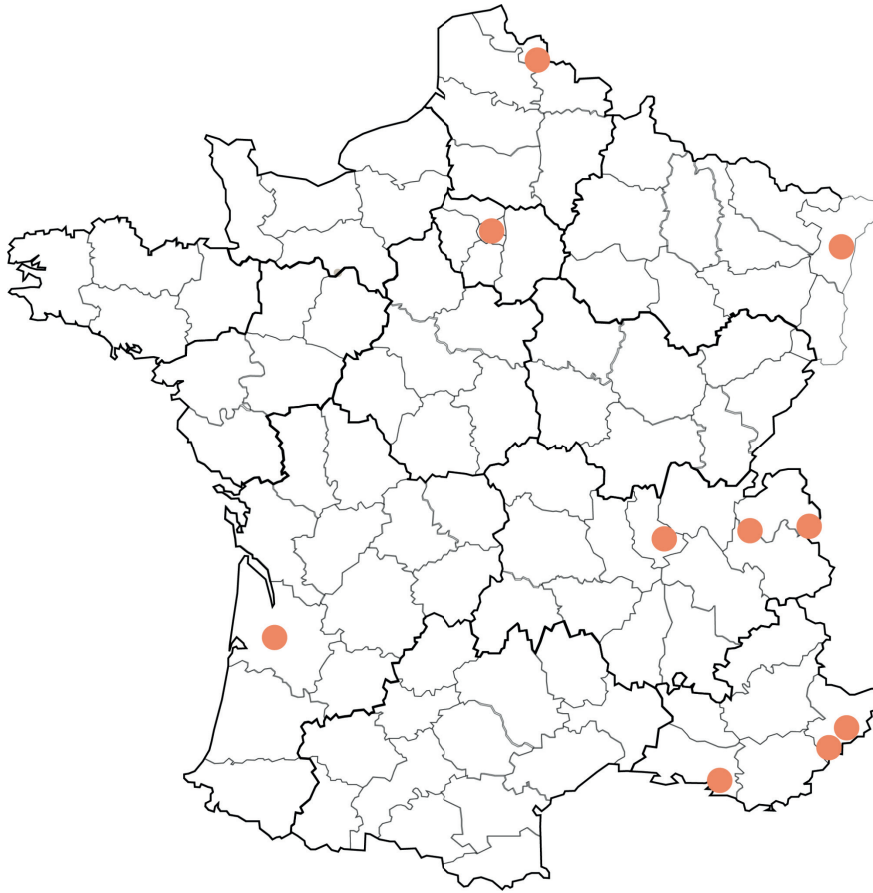
Capture d'écran prise sur Booking illustrant l'usage des prix dynamiques. Les prix affichés représentent le prix d'une nuit selon le jour, pour un studio dans le centre de Paris, près du Louvre.

“Comment définiriez-vous la stratégie de déploiement actuelle d'Edgar Suites à la fois en France et à l'étranger ?”

Après quelques instants de réflexion, il répondit que le modèle repose sur le ciblage d'une clientèle plus large, touristique et professionnelle. Ainsi leurs choix d'implantation reflète cette ambition, les lieux choisis sont toujours non loin d'une zone professionnelle ou touristique, voire les deux si la cas se présente.



Carte des zones recherchées par Edgar Suites pour développer des résidences hôtelières en région parisienne réalisées à partir des informations données sur leur site. Document par auteur.



Carte des villes françaises recherchées par Edgar Suites pour développer des résidences hôtelières réalisées à partir des informations données sur leur site. Document par auteur.

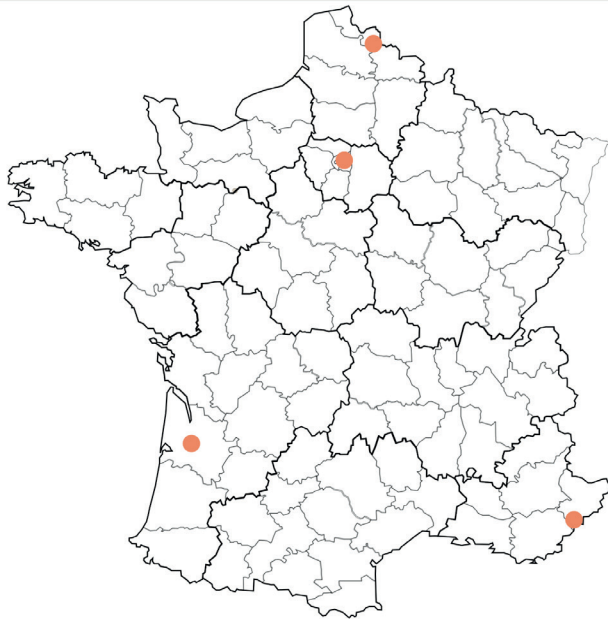
Pour ce qui est du développement à l'étranger, la stratégie reste de s'implanter dans des centres urbains dynamiques. Cependant, ce qui fait la réussite d'Edgar Suites c'est aussi sa connaissance précise des réglementations et de ses zones grises, ainsi obtenir une connaissance plus fine des lieux et réglementations par le biais d'acteurs locaux est primordial au sein de la stratégie. Par exemple, dans le cas de l'implantation de la nouvelle résidence à Valence, l'entreprise à fait appel à un cabinet d'avocats espagnol, le cabinet Pérez-Llorca, spécialisé dans le droit fiscal en Espagne.

Après 45 minutes de questions réponses, l'entretien se conclut.

"Nous reviendrons vers vous d'ici la semaine prochaine pour vous informer de la suite donnée à votre candidature" lui annonça le recruteur.

RÉ HABILITER

Nicolas Perret, directeur du développement immobilier, explique au stagiaire en quoi consiste son travail : identifier, analyser et sélectionner les projets immobiliers pouvant être transformés en appart'hôtels. Ses missions consistent notamment à trier les offres reçues, et à déterminer lesquelles répondent aux exigences d'Edgar Suites, tant en matière de confort, d'image ou de rentabilité.



Carte des emplacements des résidences Edgar Suites en France, novembre 2025. Document autographe.



Carte des emplacements des résidences Edgar Suites en région parisienne, novembre 2025. Document autographe.

- Prise à bail (BEFA ou bail commercial) ou acquisition des murs d'immeuble de bureaux ou hôtels (si hôtel : acquisition murs et fonds de commerce)
- Destination d'urbanisme : commerce
- Sous destination d'urbanisme : Autres hébergements touristiques
- ERP type O
- Immeuble neuf (à construire) ou à réhabiliter (ex : bureaux, hôtels)
- Surface recherchée : minimum 850 m² à 6 000 m² SDP (surface maximum à déterminer en fonction de la localisation)
- Si Bail :
Bail commercial 9 à 12 ans fermes renouvelables
Bail triple net
Travaux de construction / réhabilitation à la charge du Maître d'Ouvrage ; mobilier fourni par Edgar Suites
- Si acquisition :
VEFA
Vente à terme
Vente foncier + transfert de PC
- Immeuble ou foncier situé dans un quartier multiproduits et multi-usages (logements, bureaux, commerces, activités, musées, jardins)
- Offre commerciale qualitative et diversifiée à proximité directe (commerces de bouche (boulangerie, café, restaurant, etc.), textiles, art, etc.)
- Transport ferré (métro, tram) à moins de 800 m du site
- Immeuble indépendant ou en mixed use (multiproduits)
- Configuration de l'immeuble à créer ou réhabiliter pour Edgar Suites :
- Profondeur inférieure à 15 m
- Pas ou peu de surfaces en sous-sol
- Cohabitation possible avec un commerce indépendant en RDC/Sous-Sol
- Possibilité de prise à bail progressive pour récupérer l'intégralité des surfaces de l'immeuble dans un délai défini (ex : éviction des autres utilisateurs de l'immeuble en cours)

Critères énoncés par Edgar Suites pour le développement de projets immobiliers à Paris, trouvé sur le site d'Edgar Suites, formulé par Nicolas Perret.

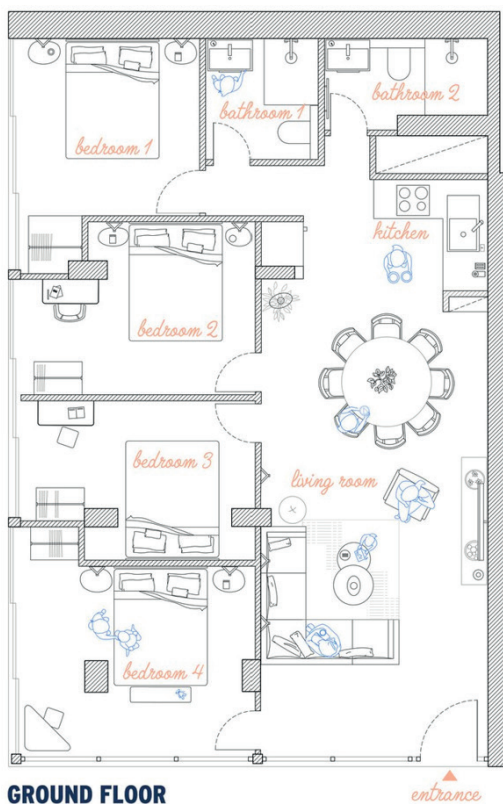
En découvrant les plans des anciens bureaux, le stagiaire s'interroge aussitôt sur les défis que pose la transformation de bureaux en logements, notamment à cause de la trame et des contraintes qu'elle implique.

Immédiatement, Nicolas Perret le rassure, en lui expliquant que ce type de réhabilitation est tout à fait réalisable, et qu'ils l'ont d'ailleurs fait à plusieurs reprises. Il prend l'exemple de la résidence du Hameau, où la structure d'origine a pu être dissimulée lors de la réhabilitation. D'ailleurs, la trame permet d'organiser l'espace : dans la résidence du Hameau, une unité de trame est égale à une chambre, tandis que deux unités trames sont égales à un séjour. Les pièces de vie sont placées en façade, alignées avec la trame des fenêtres, tandis que les espaces servant (comme la salle de bain, la cuisine, les circulations et rangements) sont regroupés au centre du plateau, dans une seule trame. L'idée n'est donc pas de subir la trame, mais plutôt de l'utiliser comme matrice qui organise le projet.



Organisation des pièces selon la trame d'origine. Plan du 2e étage de la résidence du Hameau, Paris 15e. Document autographe.

Dans d'autres cas, comme dans la résidence Vicat-Porte de Versailles, la trame structurelle est moins dissimulée : un poteau apparaît même au centre de la chambre. Par ailleurs, le séjour, organisé en longueur, ne s'appuie plus sur deux trames comme dans la résidence du Hameau, mais sur une seule.



Organisation des pièces selon la trame d'origine. Plan du rez-de-chaussée de la résidence Vicat-Porte de Versailles, Paris 15e. Site Airbnb.

En examinant la trame et son influence dans la configuration des suites, le stagiaire s'aperçoit que certaines chambres du plan sont dépourvues de fenêtres et s'interroge donc sur la conformité de cet aménagement. Nicolas Perret lui explique que le Code de la construction et de l'habitation (CCH) impose aux logements que chaque pièce principale, notamment les chambres, dispose d'une ouverture sur l'extérieur. Toutefois, les normes pour les hébergements hôteliers sont différentes : Edgar Suites peut donc proposer légalement des chambres sans fenêtres, à condition de respecter les règles de ventilation, de sécurité et d'éclairage.

Le stagiaire s'interroge également sur l'accessibilité PMR de certaines suites. Nicolas Perret lui précise que, dans le cadre d'une réhabilitation, toutes les obligations réglementaires ne s'appliquent pas systématiquement : certaines dérogations sont possibles, ce qui explique que certaines suites ne soient pas accessibles PMR.

⚠ Veuillez noter : nos hébergements ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Inscription au sujet de l'accessibilité PMR, au moment de la réservation du studio 203, de la résidence Louvre-Jour

Le PLU de Paris classe les bâtiments selon leur destination : logement, commerce, hébergement hôtelier, etc. La location courte durée de logements privés est encadrée comme "meublé touristique", impliquant des obligations et compensations, surtout depuis la réforme de 2025 où le PLU bioclimatique limite certaines locations touristiques dans le centre de Paris (mais pas l'hébergement hôtelier). Les appart'hôtels restent classés "hébergement hôtelier", même si leur fonctionnement ressemble à celui d'un "meublé touristique". Ceci crée une zone grise légale permettant à Edgar Suites de se faufiler au travers certaines réglementations du PLU. La loi Le Meur renforce la régulation des meublés de tourisme, afin de lutter contre la pénurie de logements. Cependant, elle ne s'applique pas aux appart'hôtels comme Edgar Suites, qui relèvent d'un statut d'hébergement hôtelier et non d'une location touristique privée. Cette distinction leur permet donc d'échapper aux contraintes administratives. Enfin, les projets Edgar Suites concernent principalement la réhabilitation d'immeubles existants. A ce titre, ils ne sont pas soumis à la RE 2020, qui s'applique uniquement aux constructions neuves. Toutefois, dans un objectif marketing et financier, Edgar Suites cherche à obtenir des labels, notamment écologiques, afin de valoriser leur image de marque.

La mission de Nicolas Perret est également d'analyser la typologie du bâtiment, en veillant d'abord à sa surface, qui doit être comprise entre 850m² et 6000m². De plus, sa profondeur doit être inférieure à 15m, afin de garantir un apport suffisant de lumière naturelle dans les suites.

L'environnement urbain joue également un rôle décisif dans le choix des édifices. Ils doivent être obligatoirement situés dans des quartiers multi produits, mêlant logements, commerces, bureaux, restaurants, etc. Une accès aux transports ferrés (métro, tramways) à moins de 800 mètres du site est exigé.

Offre (fictive) : anciens bureaux d'une agence de publicité

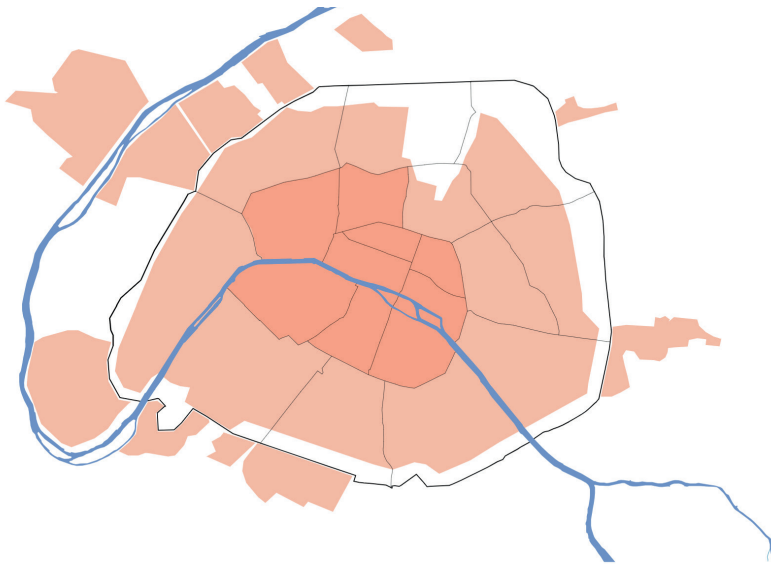
- surface : 3000m²
- profondeur : 12m
- localisation : Porte de la Chapelle

Nicolas Perret présente cette offre au stagiaire, reçue la veille via le formulaire. Il s'agit d'anciens bureaux d'une agence de publicité. À première vue, ce bâtiment possède toutes les caractéristiques requises pour être transformé en résidence Edgar Suites. Cependant, son emplacement pose un problème majeur : le quartier n'est pas assez *secure*. Implanter une résidence dans ce quartier représente un risque fortement élevé en termes de rentabilité. Ainsi, malgré une configuration interne favorable, l'offre de cet immeuble est déclinée.

The image shows a contact form with the following fields and labels:

- Investisseur**: A dropdown menu with a small arrow icon.
- Nom & Prénom ***: A text input field with the placeholder "Nom prénom".
- Adresse email ***: A text input field with the placeholder "Votre email".
- Numéro de téléphone**: A text input field with the placeholder "00 00 00 00 00".
- Entreprise**: A text input field with the placeholder "Nom de votre entreprise".
- Objet ***: A text input field with the placeholder "Proposition de projet".
- Message ***: A large text area with the placeholder "Votre message".
- Ajouter une pièce jointe**: A button with a circular arrow icon.
- Accepted file types: jpg, png, pdf, doc, docx, ppt, pptx, Max. file size: 5 MB.
- Envoyer**: A dark blue button at the bottom.

Formulaire pour soumettre un projet, sur le site Edgar Site via la rubrique "Investisseurs".



Carte de déploiement des futures résidences Edgar Suites à Paris excluant le secteur de porte de la Chapelle. Document autographe.

Le stagiaire fronce les sourcils. Il demande alors à Nicolas Perret pourquoi les résidences Edgar Suites se concentrent principalement dans le centre de Paris. Les immeubles haussmanniens y sont nombreux ; ne posent-ils pas problème lors de la réhabilitation, notamment en raison de leur caractère patrimonial ? Nicolas Perret lui explique que contrairement à ce que l'on pourrait penser, ces immeubles sont plus simples à transformer que des bureaux contemporains. En effet, les immeubles haussmanniens disposent déjà d'une organisation adaptée à l'habitation, mais surtout, ne sont pas soumis à une trame structurelle rigide, imposée par les dimensions d'un immeuble de bureau. Seulement, il y a certaines limites, notamment la protection des façades qui rend impossible la modification des fenêtres.

Offre (fictive) : immeuble haussmannien

- surface : 900 m²
- profondeur : 20 m
- localisation : Paris 8e
- sous-sol : 400 m²

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement particulièrement attractif pour les touristes souhaitant découvrir Paris. En effet, c'est l'un des quartiers les mieux desservis de la capitale, et offre une expérience typiquement parisienne. Son architecture haussmannienne ne constitue pas un frein à une reconversion, Edgar Suites l'a déjà démontré avec la résidence Louvre-Jour. Cependant, deux éléments

majeurs rendent ce bâtiment incompatible avec le programme Edgar Suites. Tout d'abord, sa profondeur, supérieure aux standards acceptables d'Edgar Suites. Lorsque la profondeur est excessive, les espaces au centre ne reçoivent pas de lumière naturelle, ce qui rend ces surfaces inexploitable et donc non rentables.

La superficie du sous-sol est trop élevée et pose également problème. Au sein d'un immeuble destiné à accueillir majoritairement des touristes, la demande en parking est très faible. Ainsi, un grand sous-sol représente dans leurs cas des espaces inexploitable qui augmentent le prix d'acquisition ou du bail. Les locaux techniques, laveries ou locaux poubelles peuvent tout à fait être implantés au rez-de-chaussée. Ainsi, malgré un emplacement idéal, le bâtiment n'est pas retenu : la combinaison d'une profondeur excessive et d'un sous-sol trop vaste entraînerait une rentabilité trop basse.

Le stagiaire mesure alors l'importance de chaque critère et comprend à quel point il est complexe d'identifier le bon immeuble, celui qui pourra réellement devenir une résidence Edgar Suites. Il adresse une dernière question à Nicolas Perret : "À quoi ressemble un bâtiment idéal, qui remplirait toutes les conditions requises ?"

Une nouvelle résidence Edgar Suites est en cours de développement à Nice, près du Port, dans le Vieux-Nice, avec une ouverture prévue pour 2007. Le bâtiment existant remplissait l'ensemble des critères requis : surface et profondeur adaptées, sous-sol aux dimensions exploitables, etc. Ce bâtiment va d'ailleurs être surélevé, d'où l'avantage du modèle de l'entreprise. Ces bâtiments peuvent être acquis ou pris à bail pour un moindre coût au vu de leur obsolescence. Puis, un travail de réhabilitation voir de surélévation dans le cas de Nice est mené, ce qui permet encore une fois de diversifier les modèles économiques pour une meilleure rentabilité. L'équipe Edgar Suites est d'ailleurs très fière de cette résidence qui est parfaite en termes de marketing. La question de l'intégration au tissu urbain est purement marketing. Les volets caractéristiques de la ville ont certes été utilisés mais étant traditionnellement verts pâles, ils ont été ajustés afin de mieux s'harmoniser avec l'esthétique des résidences Edgar Suites. La couleur de façade, à l'origine jaune, est typique de Nice n'a pas été gardé non plus, car cela ne correspondaient pas à leur esthétique. L'intégration à l'architecture niçoise n'est qu'un argument pour faire accepter le bâtiment.

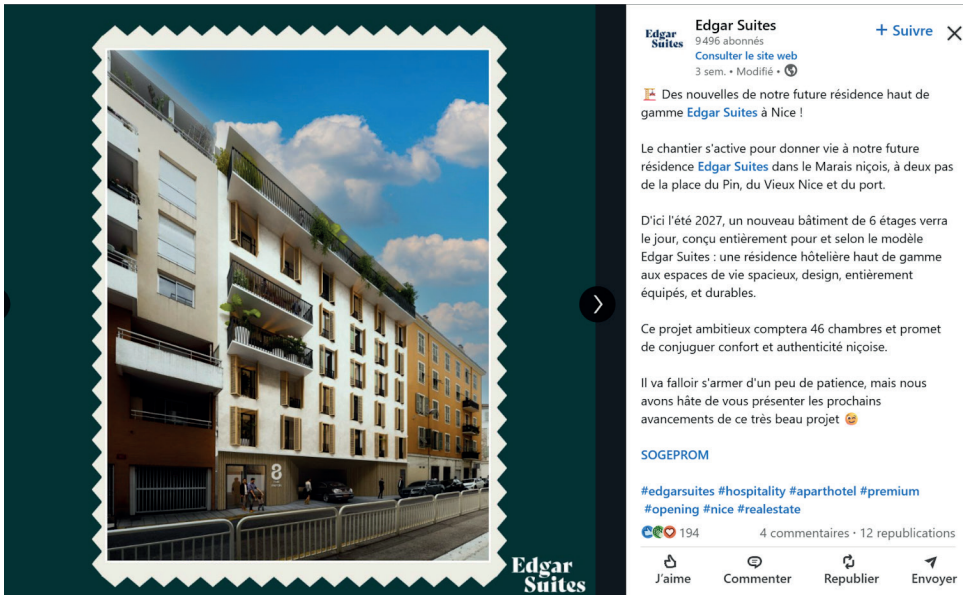


Image 3D de la future résidence Edgar Suites à Nice, sur le LinkedIn d'Edgar Suites



8 rue Jean-Pierre Papon, façade avant le projet Edgar Suites (bâtiment jaune à gauche). Vue de Google Earth.



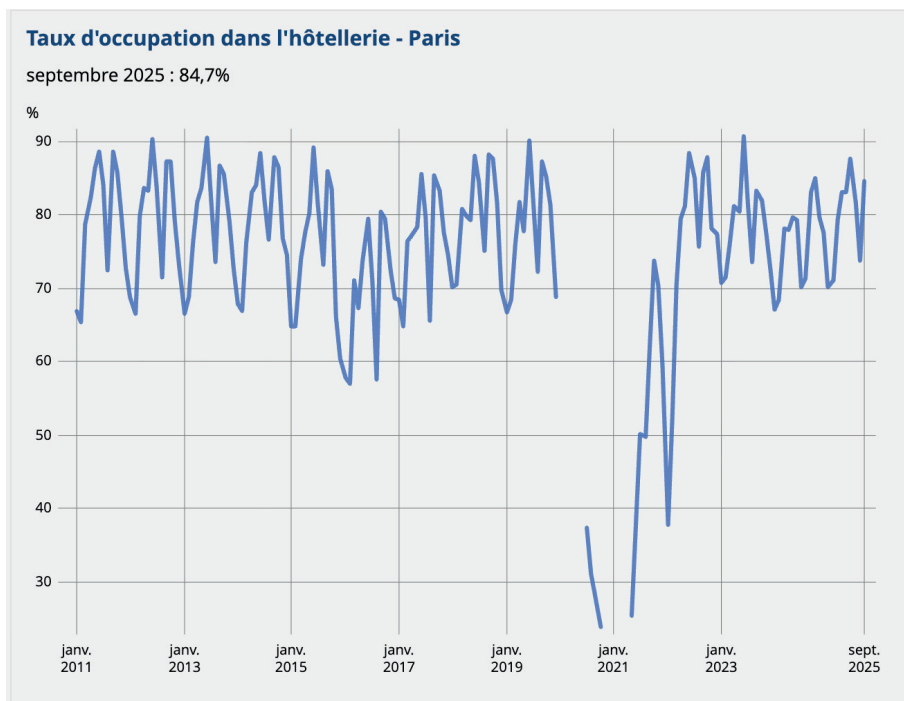
Commentaire d'Aliénor Van Cranenbroek (cheffe de projet produit et innovation), sous le post LinkedIn d'Edgar Suites présentant la future résidence à Nice.

RÉSIDER

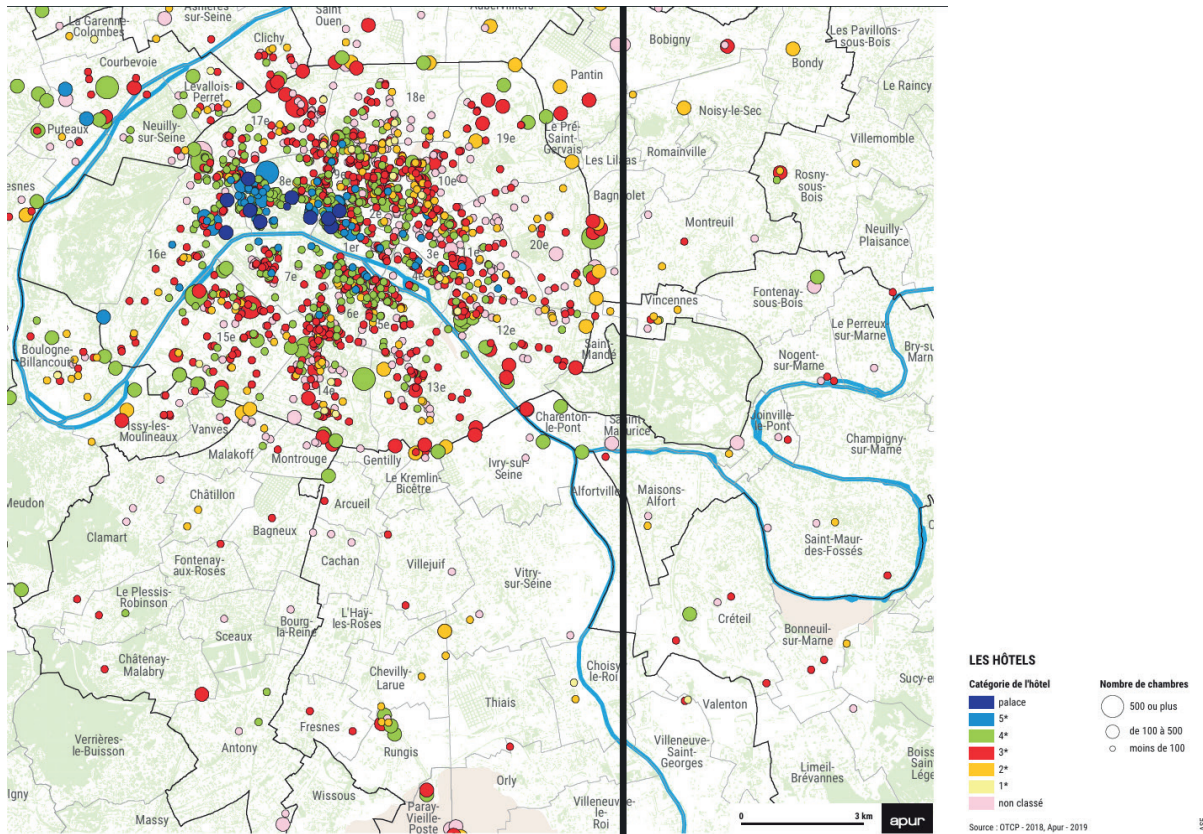
Anna et Sarah, deux amies américaines, rêvent depuis longtemps de découvrir Paris. Elles prévoient un séjour de cinq ou six jours et commencent, comme à leur habitude, par chercher un hôtel sur Booking.

Deux ans plus tôt, elles avaient eu une mauvaise expérience dans un airbnb à Madrid ; désormais, elles privilégient plutôt les hôtels pour voyager sereinement. Elles souhaitent loger au cœur de Paris pour profiter un maximum de leur séjour, mais très vite, elles se rendent compte que les tarifs des hôtels parisiens sont particulièrement élevés.

En effet, la capitale connaît actuellement une crise de l'hôtellerie : l'offre ne parvient plus à répondre à la demande actuelle, qui tend vers des logements de type Airbnb, offrant davantage de services et un cadre plus résidentiel. Les tarifs élevés des hôtels parisiens et ce décalage avec les attentes des clients, contribuent à un nombre croissant d'établissements vacants.



Taux d'occupation dans l'hôtellerie à Paris entre janvier 2011 et septembre 2025, INSEE.



Répartition des hôtels dans la métropole du Grand Paris, classés par catégorie. Etude "Hébergement hôtelier à Paris et dans le Grand Paris, Mutations et dynamiques". Apur, avril 2022 (source OTCP 2018, APUR 2019)

Alors qu'elles comparent différents hôtels, Anna hésite. Elle se sent certes rassurée à l'idée de séjourner dans un hôtel, mais reconnaît qu'un appartement airbnb offre tout de même des avantages, notamment la présence d'une cuisine, ce qui leur éviterait de manger au restaurant à chaque repas.

En continuant leurs recherches dans la rubrique "hôtel" sur Booking, elles remarquent une catégorie qu'elles n'avaient jamais vraiment explorée : "appart'hôtel". Intriguées, elles cliquent. C'est alors qu'elles découvrent les résidences Edgar Suites et plus particulièrement celle du Louvre-Jour. Cette option semble réunir tout ce qu'elles recherchent : l'autonomie d'un appartement avec la sécurité et la fiabilité d'un hôtel.

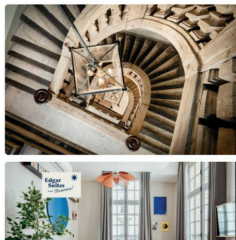
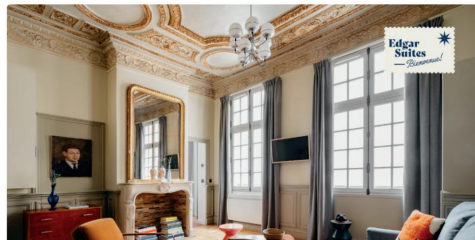


Edgar Suites Louvre - Jour

25 Rue du Jour, 1er arr., 75001 Paris, France – Excellent emplacement - voir la carte – Accès à la gare et au métro

Réserver

Nous ajustons nos tarifs



Fabuleux 9,1
428 expériences vécues

Ce que les personnes ayant séjourné ici ont adoré :

« L'emplacement était idéal, l'immeuble magnifique et l'appartement spacieux. Même si le fait d'être sous les toits a bcp de charme, il serait... »

Cwicwi Royaume-Uni

Excellent emplacement ! 9,7

Catégorie "appart'hôtel" sur le site Booking, où apparaissent les résidences Edgar Suites.

Curieuses, elles regardent directement le site Edgar Suites, et comparent les prix affichés avec ceux de Booking. A leur surprise, elles découvrent que le site propose des réductions : -5% à partir de cinq nuits et -10% à partir de sept. En calculant, Sarah remarque qu'en ajoutant une nuit, le prix quotidien baisse de 23,46€.

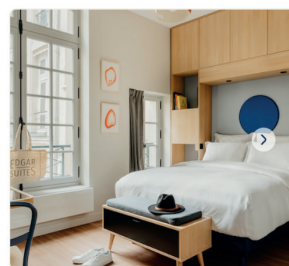
 € -5% de réduction à partir de 5 nuits € -10% de réduction à partir de 7 nuits

Offre valable selon les dates et sous réserve de la disponibilité des Urban Suites à ce tarif.

Réduction du prix à partir d'un certain nombre de nuits passées. Screenshot pris depuis la page de réservation de la suite 203 de la résidence Louvre-Jour, Edgar Suites.

L'idée de rester une semaine complète devient tentante, d'autant plus qu'elles n'ont pas encore réservé leurs billets d'avion.

Studio confortable avec lit queen-size (160 cm x 200 cm), salle de bain spacieuse et cuisine entièrement équipée



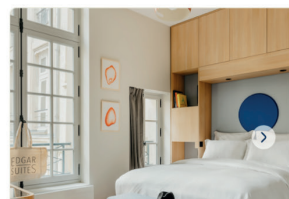
Jour 203 (Paris 1er)

Studio confortable pour 2 personnes, au 2e étage (avec ascenseur), avec lit queen-size (160 cm x 200 cm), salle de bain spacieuse et cuisine entièrement équipée.

2 personnes studio

Depuis 336,03€ / nuit
2016,2€ total

Sélectionner



Jour 103 (Paris 1er)

Studio confortable pour 2 personnes au 1er étage (avec ascenseur) avec lit queen-size (160 cm x 200 cm), salle de bain spacieuse et cuisine entièrement équipée.

2 personnes studio

Choisissez votre suite urbaine

ou modifier les dates de votre séjour

2 guests

06/04/2026

12/04/2026

Code promo

ABCDE

La réduction sera appliquée lors du passage à la caisse.

Ajoutez une nuit pour bénéficier d'une réduction spéciale de -10%.

Vérifier la disponibilité

Comparaison des tarifs: pour six nuits (du 6 avril au 12 avril 2025) le studio 203 de la résidence Louvre-Jour revient à 336€ la nuit, sur le site Edgar Suites.

Studio confortable avec lit queen-size (160 cm x 200 cm), salle de bain spacieuse et cuisine entièrement équipée



Jour 203 (Paris 1er)

Studio confortable pour 2 personnes, au 2e étage (avec ascenseur), avec lit queen-size (160 cm x 200 cm), salle de bain spacieuse et cuisine entièrement équipée.

2 personnes studio

Depuis
312,57€ / nuit
2188€ total

Sélectionner



Jour 103 (Paris 1er)

Studio confortable pour 2 personnes au 1er étage (avec ascenseur) avec lit queen-size (160 cm x 200 cm), salle de bain spacieuse et cuisine entièrement équipée.

Choisissez votre suite urbaine

ou modifier les dates de votre séjour

2 guests

06/04/2026

13/04/2026

Code promo

ABCDE

La réduction sera appliquée lors du passage à la caisse.

Vérifier la disponibilité

Comparaison des tarifs: pour sept nuits (du 6 avril au 13 avril 2025) le studio 203 de la résidence Louvre-Jour revient à 312€ la nuit, sur le site Edgar Suites.

Après une dernière discussion, elles se décident : elles passeront une semaine à Paris, dans la résidence Louvre-Jour. Heureusement, elles ont vérifié avant de réserver sur Booking ; pour exactement le même séjour aux mêmes dates, elles réalisent une économie de 941€. en passant directement par le site Edgar Suites.

Disponibilité

Nous ajustons nos tarifs

lun. 6 av. — lun. 13 av. 2 adultes · 0 enfant · 1 chambre Modifier la recherche


Type d'hébergement	Nombre de voyageurs	Tarif pour 1 semaine	Vos options	Sélectionnez un nombre	
Appartement N° 203 : Studio supérieur ● Il nous reste 1 option	2 personnes	€ 3 129 Taxes et frais compris	⊗ Non remboursable • Payez en ligne 🔗 Genius Réduction est peut-être disponible	0	Je réserve • Vous ne paierez rien pour l'instant

Tarif affiché sur le site Booking pour la même réservation (même résidence, même studio, mêmes dates) que sur le site Edgar Suites.


L'offre décrite sur Booking et sur le site d'Edgar Suites leur promet une surface de 25 m2 comprenant un lit queen-size, une salle de bain et une cuisine tout équipée. L'offre présente aussi les services communs à la résidence (laverie, casiers pour les bagages).


Appartement N° 203 : Studio supérieur

● Il nous reste 1 option


1 grand lit double 

 Studio entier  25 m²

 Climatisation


 Connexion Wi-Fi
gratuite

 Cuisine  Lave-linge

 Télévision à écran plat

 Ustensiles de cuisine

 Baignoire ou douche

 Salle de bains privative

Atouts de l'appartement 203 d'Edgar Suites Louvre décrit sur Booking.

Nos petits + qui font toute la différence.

 Cuisine entièrement équipée (machine Nespresso, micro-onde, frigo, lave-vaisselle...).

 Literie confortable digne d'un hôtel 5* et linge de maison premium.

 Lieux de vie spacieux avec décoration soignée et unique dessinée par des architectes.

 Réception digitale hyper-réactive 24/7 qui répond à toutes vos questions.

 Check-in et check-out personnalisés avec un Flat Manager dédié pour vous.

[* En savoir plus](#)

Profitez d'un voyage "Fabuleux" !

Ci-dessous, découvrez les avis de nos clients récoltés par notre partenaire de confiance

Fraîchement rénovée en 2025 par un architecte de renom, notre résidence de 54 appartements, du 2 au 4 pièces, vous offre une expérience haut de gamme :

Literie premium digne d'un hôtel 4★

Cuisine entièrement équipée

Salle de bain privative

Salon spacieux et cosy pour se détendre

Un séjour Heureux

★★★★☆ 4.8/10 [Voir tous les avis](#)

Dans nos résidences hôtelières premium, vous êtes libre de vivre à votre rythme. Cuisiner un bon repas, recevoir des proches, télétravailler en toute tranquillité, faire une pause bien méritée ou partir explorer la ville... **Tout est pensé pour que vous vous sentiez instantanément chez vous.**

Chaque appartement offre des équipements haut de gamme : literie d'exception, machine Nespresso, accès Netflix, wifi ultra-rapide, mobilier de designer...

Notre réception multicanale, accessible 24h/24 depuis votre mobile, vous assure une totale liberté. Et parce qu'un vrai service ne dort jamais, notre équipe d'intendants professionnels est à votre écoute avant, pendant et après votre séjour, pour que chaque moment soit aussi fluide que mémorable.



Captures d'écran prises sur le site Edgar Suite qui décrivent le caractère design, premium et moderne de leurs résidences.

Le lexique utilisé renvoie à une image premium et design, voir “modemium” : (néologisme formé par les mots moderne, design et premium), ce qui légitimise par la même occasion les prix élevés. Le mobilier ne représente pas pour autant une dépense importante car il est issu de seconde main. Ces suites sont décorées de façon générique certes mais veulent paraître plus “habitées” et plus familiales que le registre de l’hôtel classique pour correspondre à leur slogan d’être “comme chez soi” au sein de leurs suites.

Le caractère premium se retrouve également dans leurs promesses. Edgar Suites promet l'expérience d'une vie parisienne spécifique. Il vend un ticket d'entrée pour la vie mondaine parisienne représenté dans les films hollywoodiens. Edgar Suites proposent à ses touristes de visiter des adresses fréquentées par des “célébrités”, des lieux de culture, de l’art, du cinéma, de la mode... Des thèmes et lieux éminemment “parisiens” dans la représentation “cliché” faite à l’étranger.

Evelyne travaille comme housekeeper “entrepreneur individuel” pour Edgar Suites. Sa mission principale consiste au nettoyage courant des bâtiments.

LARRY AGCAMARAN (EDGAR SUITES)  Entreprise individuelle

Nettoyage courant des bâtiments (81.21Z)

 Larry AGCAMARAN

 EDGAR SUITES, 12 BOULEVARD DE VERDUN 95220 HERBLAY-SUR-SEINE

 1 établissement en activité



ATTESTATION D'IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES

Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national des entreprises concernant l'entreprise **AGCAMARAN** à la date du **19 décembre 2025**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

Identité de l'entreprise

Nom, Prénom(s) :	AGCAMARAN LARRY
SIREN (siège) :	920 721 248
Date d'immatriculation au RNE :	12/10/2022
Début d'activité :	12/10/2022
Nature de l'activité principale :	Libérale non réglementée
Forme juridique :	Entrepreneur individuel
Activité principale :	Nettoyage courant des bâtiments
Code APE :	8121Z - Nettoyage courant des bâtiments
Adresse de l'entreprise :	12 BOULEVARD DE VERDUN 95220 HERBLAY-SUR-SEINE FRANCE
Données issues de la reprise des données	

Extrait d'immatriculation d'un auto-entrepreneur réalisant le nettoyage des bâtiments chez Edgar Suites.

Chaque matin, elle consulte la liste d'appartements qui lui sont attribués pour la journée, se munie de ses équipements et se rend à la première porte. Elle ne sait jamais à quoi s'attendre. La plupart du temps, les suites sont dans un état correct,

cela change de quand elle travaillait avant, pour une chaîne d'hôtels parisienne. Elle trouve les suites d'Edgar Suites particulièrement modernes, mais difficiles à nettoyer. Un logement classique n'a pas autant de recoins. Là, il y a des recoins partout : les murs se retournent dans tous les sens, il y a des espaces biscornus. Pour passer l'aspirateur sous les canapés, derrière les meubles, autour du lit, c'est un vrai calvaire, car les pièces sont étriquées, c'est un casse tête d'y faire passer l'aspirateur. Evelyne passe des heures, le dos courbé, à nettoyer chaque centimètre carré ; ce qui lui provoque d'intenses douleurs au dos. Elle est seule la majeure partie de la journée, accompagnée uniquement du bruit de l'aspirateur. Elle descend dans le hall, après une journée bien chargée, et en profite pour appeler Yvette son amie, à qui elle propose de travailler chez Edgar Suites. Au même moment, deux nouvelles touristes fraîchement arrivées à Paris franchissent la porte d'entrée.

6 avril, 15h02, leur avion atterrit à l'aéroport de Paris Charles de Gaulle. Après 1h de taxi, elles arrivent enfin devant la résidence Edgar Suites du Louvre. Grâce au code reçu par message quelques heures plus tôt, elles entrent dans le bâtiment puis dans leurs chambres sans encombre.



Photo d'une porte de chambre avec un système de code dans la résidence Edgar Suites située 38 rue du Hameau. Photo personnelle.

Dans leurs chambres se trouvait un city guide répertoriant un certain nombre d'adresses à visiter. La lecture de ce guide les a fortement inspirées dans la planification de leurs itinéraires. Entre les cafés tendance prisés par les célébrités, les adresses liées à la mode et au luxe ainsi que des lieux liés à des films emblématiques tournés à Paris, elles ne savaient plus où donner de la tête. Elles allaient enfin pouvoir vivre la vie parisienne qu'elles avaient vu dans les films.



1 Le Parc
 1. rue de la Harpe - 75005
 Un espace vert au cœur de Paris, idéal pour se promener et profiter de la vue sur la Seine.

2 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

3 Le Marais
 1, rue de la Harpe - 75005
 Un quartier riche en histoire et en culture, avec de nombreux musées et galeries d'art.

4 La Butte
 1, rue de la Harpe - 75005
 Un quartier dynamique et créatif, connu pour ses ateliers d'art et ses espaces de coworking.

5 Les Mairies
 1, rue de la Harpe - 75005
 Des bâtiments remarquables qui témoignent de l'architecture haussmannienne.

6 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

7 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

8 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

9 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

10 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

11 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

12 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

13 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

14 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

15 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

16 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

17 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

18 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

19 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

20 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

21 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

22 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

23 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

24 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

25 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

26 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

27 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

28 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

29 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

30 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

31 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

32 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

33 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

34 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

35 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

36 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

Edgar Suites
 Bienvenue!

Bienvenue chez Edgar Suites. Nous sommes une nouvelle génération d'aparthôtels. Nous transformons d'anciens immeubles pour des séjours heureux, urbains et engagés.

Welcome to Edgar Suites. We are a new generation of aparthotels. We transform old office buildings into Urban Suites for happy, urban and committed stays.

HAPPY

Pas de file d'attente à l'arrivée ni au départ. No queue to check-in/out.

Un confort maximal avec une literie de qualité. Maximum comfort with high quality bedding.

Des appartements conçus pour se sentir comme chez soi. Apartments designed to make you feel at home.

URBAN

Accès facile au centre-ville. Easy access to the city center.

A moins de 10 min des transports en commun. Less than 10 min away from public transportation.

Les meilleurs conseils pour découvrir le quartier et vivre comme un local. Best tips to discover the neighbourhood and live like a local.

COMMITTED

En route pour devenir Bcorp. On our way to becoming Bcorp.

Appartements rénovés avec des meubles éthiques, sans plastiques à usage unique. Refurbished apartments with vintage furniture and with no single-use plastics.

Made of eco-friendly living for our travelers.

SUITES URBAINES
 Urban Suites

RESIDENCES

LES BONNES ADRESSES D'EDGAR
 Edgar's favorite places

NOS PARTENAIRES
 Our partners

1 Le Parc
 1. rue de la Harpe - 75005
 Un espace vert au cœur de Paris, idéal pour se promener et profiter de la vue sur la Seine.

2 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

3 Le Marais
 1, rue de la Harpe - 75005
 Un quartier riche en histoire et en culture, avec de nombreux musées et galeries d'art.

4 La Butte
 1, rue de la Harpe - 75005
 Un quartier dynamique et créatif, connu pour ses ateliers d'art et ses espaces de coworking.

5 Les Mairies
 1, rue de la Harpe - 75005
 Des bâtiments remarquables qui témoignent de l'architecture haussmannienne.

6 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

7 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

8 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

9 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

10 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

11 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

12 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

13 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

14 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

15 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

16 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

17 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

18 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

19 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

20 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

21 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

22 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

23 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

24 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

25 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

26 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

27 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

28 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

29 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

30 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

31 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

32 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

33 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

34 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

35 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

36 Les Halles
 1, rue de la Harpe - 75005
 Le cœur historique de Paris, avec ses bâtiments emblématiques et ses boutiques de luxe.

City Guide à destination des touristes séjournant dans une des résidences Edgar Suites. Objet trouvé dans la résidence du 38 rue du Hameau le dimanche 28 septembre 2025 sur un chariot de ménage.

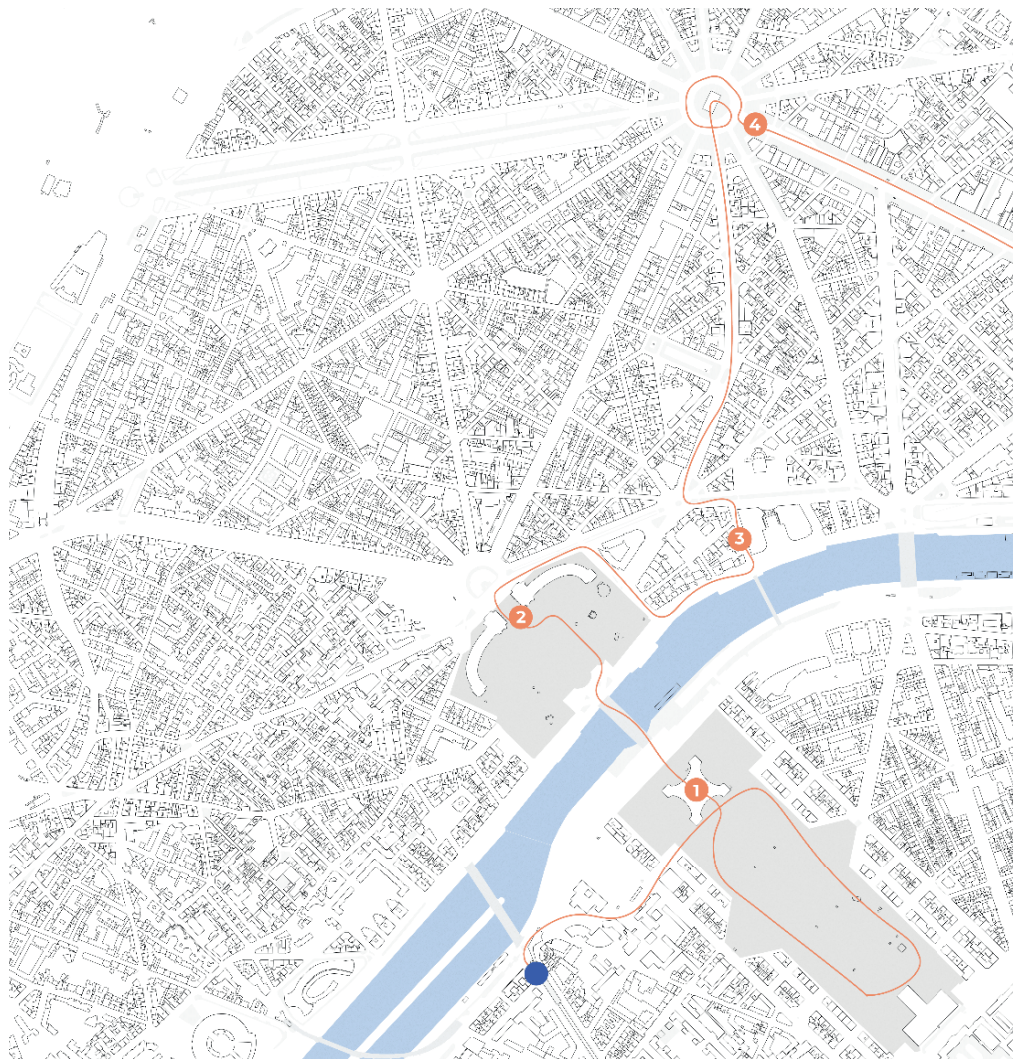
Le premier jour, elles décident donc de visiter Montmartre. Elles iront d'abord voir le Sacré-Coeur, se promèneront dans le quartier où elles ne manqueront pas d'acheter quelques souvenirs. Puis, elles mangeront au restaurant Le Bon, La Butte (adresse 61 du guide) servant une cuisine française et célèbre pour sa pâtisserie le Montmartre-Brest. Elles passeront ensuite par le studio 28 (adresse 59 du guide), un cinéma projetant des films d'art et d'essais, et un lieu de rencontre où se côtoyaient de nombreux artistes auparavant, un incontournable pour elles. Enfin, elles termineront leur parcours au célèbre Café des Deux Moulins (adresse 58 du guide), un des lieux de tournage du film Amélie Poulain.



- 1 Basilique du Sacré-Coeur
- 2 Le Bon, la Butte (Bistrot convivial et seul endroit où l'on peut déguster un Montmartre-Brest)
- 3 Studio 28 (Cinéma décoré par Jean Cocteau. Films d'art et d'essai)
- 4 Café des Deux Moulins (Café typique de Montmartre ayant servi comme décor au café du film Amélie Poulain)
- Station de métro Anvers ligne 2

Carte de l'itinéraire pour le jour 1 comprenant des attractions touristiques et adresses recommandés par Edgar Suites via leur guide. Document par auteur.

Pour le 2e jour, elles prévoient un programme plus ambitieux. Elles iront visiter les monuments les plus emblématiques de Paris, l'arc de Triomphe en passant par les boutiques luxueuses des Champs-Élysées. Après un repas au restaurant les Marches qui selon le guide leur permettra de manger face à la tour Eiffel (adresse 56 du guide), elles poursuivront en visitant la tour Eiffel ainsi que l'esplanade du Trocadéro, le meilleur lieu pour prendre une photo souvenir avec la dame de fer.




- 1 Tour Eiffel
- 2 Esplanade du Trocadéro
- 3 Les Marches (Restaurant de cuisine française sur les quais de Seine face à la Tour Eiffel)
- 4 Arc de Triomphe et Avenue des Champs-Élysées
- Station de métro Bir-Hakeim ligne 6

Carte de l'itinéraire pour le jour 2 comprenant des attractions touristiques et adresses recommandés par Edgar Suites via leur guide. Document par auteur.

Sarah se demande quelles activités elles pourraient faire les jours suivants. En parcourant le site Edgar Suites, elle se rappelle avoir vu, au moment de la réservation, la catégorie “nos recommandations”. Les suggestions y étaient organisées par mois, mais aussi par thématique. Elle sait déjà que leur programme sera bien rempli ; le site propose également différentes expositions et idées de promenades. Si le beau temps est au rendez-vous, elle aimerait particulièrement se

rendre au jardin du Palais Royal, et en profiter pour visiter le Louvre à quelques pas du parc.

Nos conseils mensuels Nos suggestions de promenades Zones



Nos bons projets - février
C'est la rentrée scolaire !
Vous profiterez de températures plus douces tout en évitant la foule estivale. C'est le moment idéal pour apprécier le charme authentique de la ville.
[En savoir plus >](#)

Nos bons projets - janvier
C'est la rentrée scolaire !
Vous profiterez de températures plus douces tout en évitant la foule estivale. C'est le moment idéal pour apprécier le charme authentique de la ville.
[En savoir plus >](#)

Nos bons projets - décembre
Vive le vent, vive le vent...
Décembre à Paris : Découvrez les illuminations festives et les chaleureux marchés de Noël de la ville !
[En savoir plus >](#)

Rubrique "Nos recommandations" du site Edgar Suites, où sont répertoriées selon différents critères (par mois, par quartiers et les suggestions de promenades) leur sélection d'adresses.

