



Attention Arnaque



ACCORINVEST

## notre histoire

Après un projet de transformation commencé en 2013 pour développer l'activité stratégique d'HotelInvest, le pôle immobilier du groupe Accor, HotelInvest est devenu le Groupe AccorInvest en 2017, un investisseur, propriétaire et exploitant hôtelier.

En mai 2018, Accor a ouvert le capital social de AccorInvest à des investisseurs long terme, notamment des fonds souverains et des investisseurs institutionnels, afin de permettre à AccorInvest de réaliser ses ambitions en matière de croissance et de développement. Aujourd'hui, AccorInvest est présent dans 27 pays avec 780 hôtels managés par Accor.

95%

Hôtels Eco & Milieu de gamme

94%

de nos hôtels en Europe

~23,000

membres de l'équipe

AccorInvest est présent dans 27 pays, avec 780 hôtels managés par Accor.

En tant qu'investisseur et propriétaire, la mission de AccorInvest est de gérer et optimiser son portefeuille d'actifs dans les segments économique et milieu de gamme. Pour accélérer notre croissance, nous portons de grandes ambitions : nous rénovons nos actifs existants pour accroître leur potentiel, nous acquérons des propriétés pour élargir notre portefeuille, nous construisons de nouveaux hôtels pour profiter des emplacements et des marchés les plus dynamiques et nous sélectionnons les meilleures marques, les plus expérimentées, pour gérer nos hôtels et maximiser la valeur de nos propriétés.

De cette manière, nous créons de la valeur pour toutes nos parties prenantes, nos collaborateurs, nos clients, nos actionnaires et partenaires. Grâce à leur soutien indéfectible, AccorInvest s'impose de plus en plus comme une référence forte sur le marché de l'hospitalité.



**780**   
hôtels en propriété et location

**27**   
pays où  
AccorInvest est présent

**23,000**   
AccorInvest est en charge des opérations  
quotidiennes grâce à ses 23,000 talents

# Ambition et Stratégie

L'ambition d'AccorInvest est de consolider notre portefeuille immobilier par le biais de rénovations d'hôtel et de développements de nouveaux hôtels en Europe sur les segments économique et milieu de gamme.

La stratégie de AccorInvest vise à maximiser la performance opérationnelle des hôtels à travers notre partenariat avec Accor et d'en optimiser ainsi la valeur à long-terme pour les investisseurs, les partenaires et les collaborateurs.

## Une stratégie d'asset management limpide

Les assets managers de AccorInvest sont sur le terrain, au plus près des actifs, et sont chargés d'appliquer une stratégie propre à chaque actif et de proposer les investissements les plus efficaces à même de maximiser la création de valeur.

Notre stratégie est basée sur quatre leviers :

- Acquisition immobilière des hôtels les plus performants ;
- Restructuration des contrats de location : stratégie active afin de valoriser les contrats de location ;
- Rénovation des hôtels : un programme très ambitieux sur l'ensemble de notre portefeuille ;
- Plan de développement sélectif : saisir les opportunités de construction de nouveaux hôtels dans les villes clés d'Europe.



Attention

# ACCORINVEST PARÇ HÔTELIER PAR RÉGION & MARQUE AU 31 OCTOBRE 2022

**224**

**SUPER ÉCONOMIQUE**  
IBIS BUDGET ... 147  
HOTEL F1..... 76  
Jo & JOE..... 1

**37**

**HAUT DE GAMME**  
FAIRMONT ..... 2  
SWISSOTEL ..... 2  
SOFITEL ..... 15  
PULLMAN..... 7  
MGALLERY .. 11

**237**

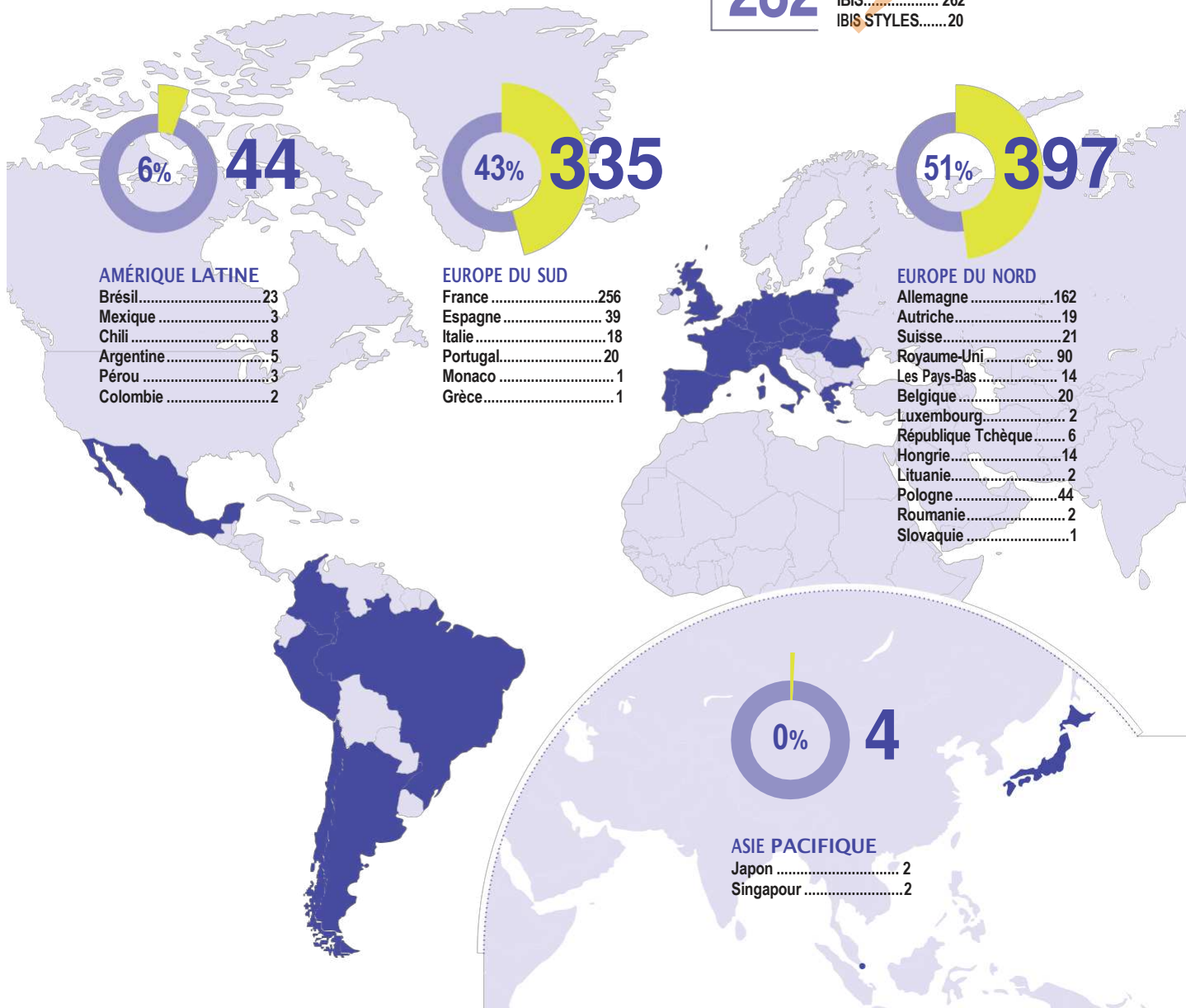
**MILIEU DE GAMME**  
NOVOTEL..... 131  
NOVOTEL SUITES .... 16  
MERCURE..... 90

**PAR MARQUE**

**282**

**ÉCONOMIQUE**  
IBIS..... 262  
IBIS STYLES..... 20

## PAR RÉGION





## Une allocation du capital rentable, dynamique et sécurisée

Avec près de 95% de son portefeuille situé dans les segments milieu de gamme et économique, nos équipes mettent en œuvre des programmes de rénovation dans le but d'améliorer le RevPar et ainsi la valeur intrinsèque des actifs.

AccorInvest poursuit sa dynamique de croissance entamée en 2014 grâce à :

- Une connaissance approfondie de son portefeuille d'actifs ;
- La définition et le lancement de programmes d'investissement adaptés ;
- Une approche flexible afin d'adapter les investissements aux conditions locales ;
- Une gestion à long terme et durable des hôtels afin de pérenniser et augmenter leur valeur et leur attractivité.

## Une équipe de talents très expérimentée

Avec plus de 34 000 collaborateurs couvrant les expertises de l'hospitalité et de l'immobilier, l'équipe globale s'investit pleinement dans la réussite et la croissance de AccorInvest avec une approche "One Team\*".

AccorInvest s'appuie sur une équipe hautement expérimentée disposant d'une bonne connaissance du marché local et des opportunités, en complément de nos équipes hôtelières qui sont des spécialistes de l'industrie hôtelière et qui ont à cœur de proposer un service de qualité et d'offrir une expérience client unique.

Nous nous engageons à offrir à nos employés une expérience enrichissante, à développer leurs talents et leurs carrières pour assurer à la fois une performance durable et la satisfaction de nos clients.

\*Une équipe

## Un partenariat long terme avec Accor

AccorInvest et Accor ont conclu des contrats de management long-terme pour offrir l'excellence opérationnelle. Accor, en tant que propriétaire de marques et gestionnaire, délivre son expertise du secteur de l'hospitalité et une large gamme de services (management opérationnel et des marques, ventes, concepts marketing et de F&B).

AccorInvest, en tant que propriétaire et exploitant, assure son expertise immobilière afin de soutenir la croissance des hôtels. AccorInvest et Accor agissent de concert pour permettre une plus grande satisfaction et une meilleure expérience à nos clients. C'est un partenariat gagnant-gagnant assurant l'attractivité de notre portefeuille d'hôtels.

## NOTRE RÉSEAU



hotelF1



  
NOVOTEL  
HOTELS, SUITES & RESORTS

 pullman  
HOTELS AND RESORTS

S O F I T E L  
HOTELS & RESORTS

swissôtel  
Hotels & Resorts

Fairmont



Attentio  
Opportunités chez AccorInvest

## Fiscalité

Les rentabilités sont nets d'impôts.

Depuis le 1er janvier 2018, les rentabilités provenant de placements européens font partie des "produits de Placements à revenu fixe" imposés au PFU (prélèvement forfaitaire unique). Les rentabilités perçues sont dans le cadre de ce régime fiscal, soumis par défaut à un prélèvement forfaitaire au taux de 30% (12.8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17.2% au titre des prélèvements sociaux).

Ce prélèvement est retenu à la source par la banque pour le compte du Trésor public lors du versement des rentabilités, ainsi, le titulaire perçoit des rentabilités nettes d'impôts. Cette retenue à la source, qui revient à un acompte d'impôts, se nomme prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL).

L'imposition est définitive à ce titre : le titulaire du compte n'est pas prélevé une seconde fois lorsqu'il reçoit son avis d'imposition (pas de double imposition).

## Garantie

Le placement est couvert par la Garantie ACPR Banque de France, le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution (FGDR) ainsi que la Banque Centrale Européenne (BCE), aussi bien pour le montant du capital que pour le taux d'intérêts.



Attention Arnaque!

## Notions de base sur les Contrats de Financements Participatifs :

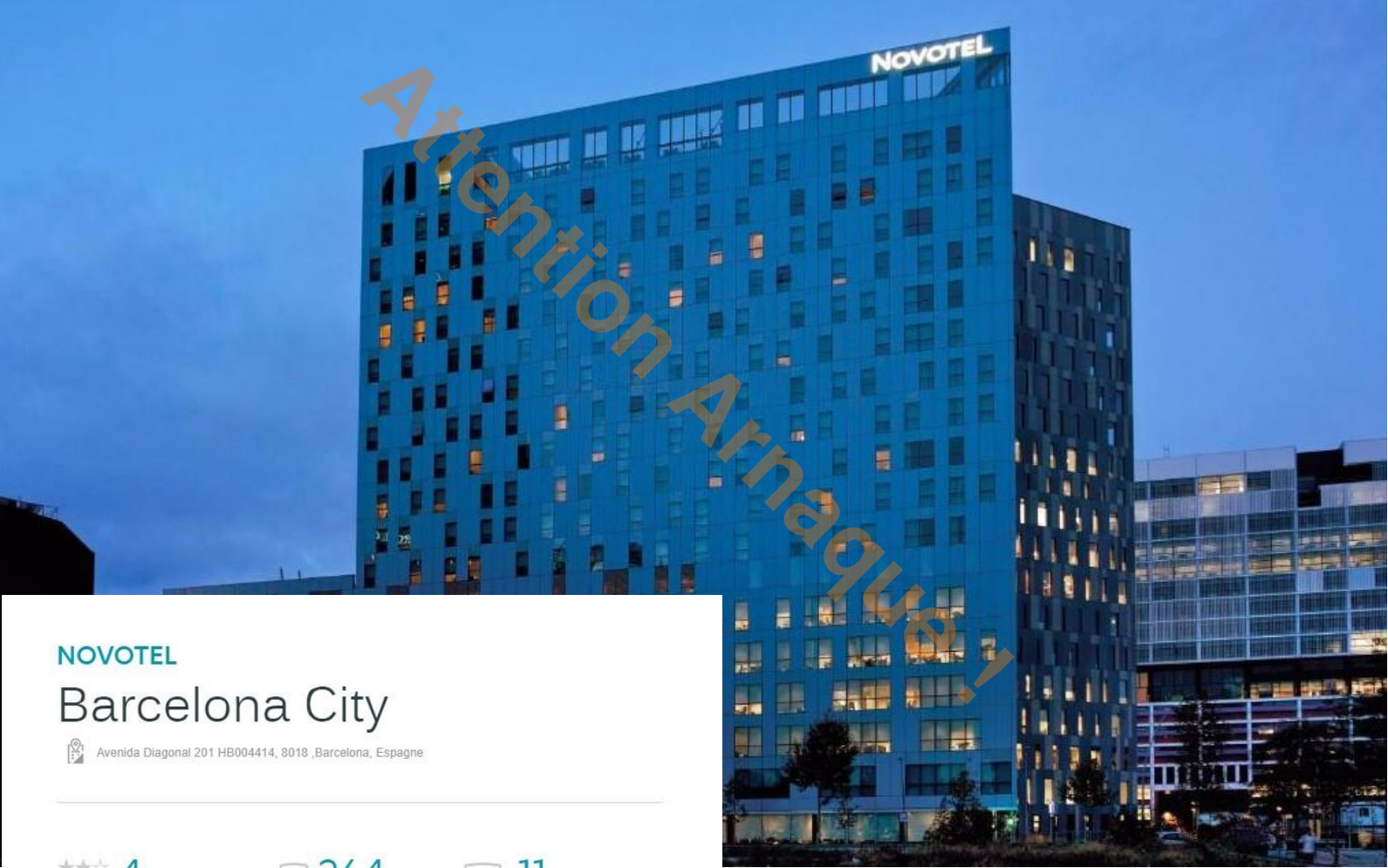
Un processus simplifié et raccourci. Souscrivez auprès de nos équipes de professionnelle dédiées à nos projets exclusifs, les sommes ainsi collectées serviront au développement, et à l'exploitation par AccorInvest de nouvelle concession en hôtellerie.

### Quelques détails à savoir sur les Contrats Financements Participatifs :

1. La somme "minimum" que vous pouvez investir est de 61 500 €, le maximum est de 318 000 €.
2. Vous ne payez pas de frais d'entrée ou de sortie.
3. Les taux rémunérateurs liés aux Contrats sont fixes pendant une période définie allant de 12 mois à 120 mois.
4. De manière générale, plus la durée de votre placement est longue, plus le taux des intérêts sera élevé.
5. Les rentabilités sont versés mensuellement.
6. Vos fonds ainsi que vos rendements sont garantis par la société AccorInvest .







NOVOTEL

## Barcelona City

Avenida Diagonal 201 HB004414, 8018, Barcelona, Espagne

4  
Étoiles

264  
Chambres

11  
Suites

### Investissement en Immobilier Hôtelier

Date de création du fond : 04 / 11 / 2022

Gestion : Groupe Accor

Périodicité des loyers : Mensuel

Détention minimum : 12 mois

Détention maximum : 120 mois



Bar



Restaurant



Salle de Fitness



Piscine



Parking



Accessibilité PMR



Salle de réunion

### Possibilité d'Investissement

Chambre	Part de Fond	Taux net par mois	Montant net par mois	Taux net annuel	Montant net annuel
chambre simple	61 500,00 €	0,59%	362,85 €	7,08%	4 354,20 €
chambre double	104 000,00 €	0,64%	665,60 €	7,68%	7 987,20 €
Suites	213 000,00 €	0,74%	1 572,20 €	8,88%	18 914,40 €
Suite Présidentielle	318 000,00 €	0,77%	2 671,20 €	9,24%	29 383,20 €



NOVOTEL

Barcelona City



Avenida Diagonal 201 HB004414,  
Barcelona, Espagne



CONTACTEZ- nous

## AccorInvest

AccorInvest Group SA,  
Société anonyme de droit luxembourgeois,  
Siège social : 26 A, boulevard Royal - L-2449 Luxembourg,  
Montant du capital social 2 152 021 966,50 euros,  
Numéro d'immatriculation: B100771 (RCS Luxembourg),

Adresse e-mail : [contact@accorinvest-gestion.com](mailto:contact@accorinvest-gestion.com)

Contact : +33(0)1 89 26 81 26

## Nos Sieges Pays

Am Euro Platz 1  
A-1120 Wien  
AUTRICHE

56 avenue des Arts  
1000 Bruxelles  
BELGIQUE

Av. Providencia 1187 – Oficina 301  
Providencia, Santiago  
CHILI

Hanns-Schwindt-Straße 2  
D-81829 München  
ALLEMAGNE

Avenida de la Capital de Espan  
Madrid 8  
28042 Madrid  
ESPAGNE

6/8 rue du Bois Briard  
ACC 3102  
91021 Evry Courcouronnes Cedex  
FRANCE

Krisztina körút 41-43. 1er étage  
H-1013 Budapest  
HONGRIE

Av. Das Nações Unidas. 7815,  
8º andar – Torre II – Pinheiros  
CEP: 05425-905, São Paulo  
BRESIL

Via Gustavo Fara n. 26  
20124 Milano  
ITALIE

Av. Paseo de la Reforma  
#373 Piso 1-A Cuauhtémoc  
C.P. 06500 Ciudad de México  
MEXIQUE

Zlota 59, Lumen Office  
00-120 Varsovie  
POLOGNE

201 rue de Bercy  
CS 72106  
75589 Paris Cedex 12  
FRANCE

Rua Martir S. Sebastiao 247,  
4400-499 Vila Nova De Gaia  
PORTUGAL

Klimentská 46  
110 00 Prague  
RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

4 Chemin de l'Esparcette  
1023 Crissier  
SUISSE

Tristar 2, Stationsplein 981,  
1117 CE Schiphol  
PAYS BAS

10 Hammersmith Grove  
Londres, W6 7AP  
ROYAUME UNI