

usurpation d'identité

# Présentation 2026

Depuis 2006, bâtir des  
opportunités d'investissement  
durables et accessibles à tous.



118 CHAMPS-ELYSEES  
HOLDING

Investir aujourd'hui pour construire  
la mobilité et l'immobilier de  
demain.

118 CHAMPS-ELYSEES HOLDING

Adresse : 37 Avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris

Téléphone : 01 62 14 23 43

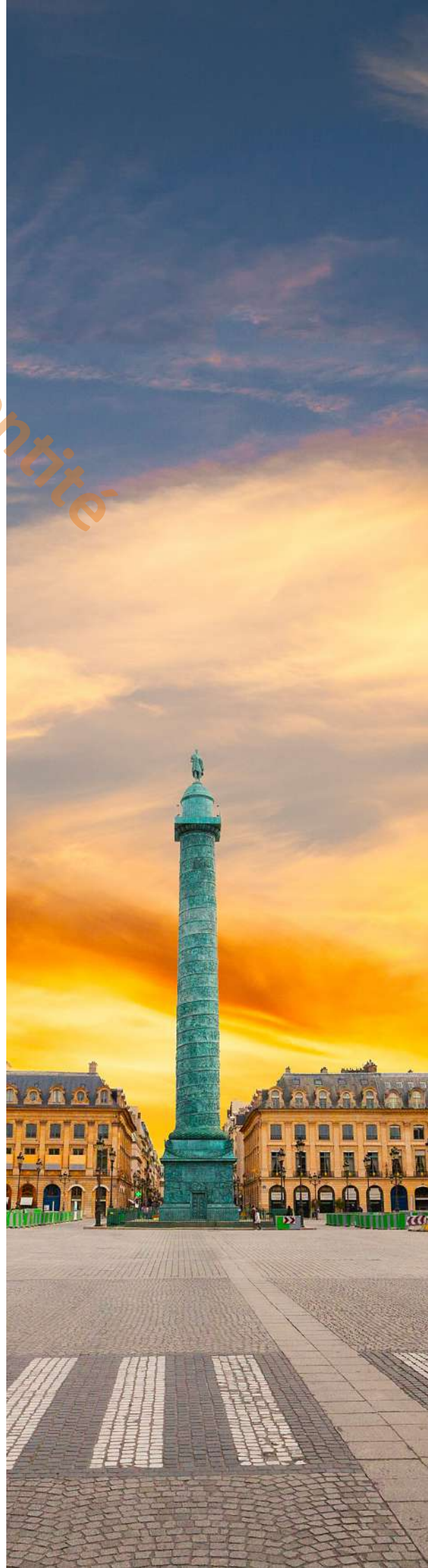
# Sommaire

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Message du Président 118 Champs-Élysées Holding         | 03 |
| À propos de 118 Champs-Élysées Holding & Notre Parcours | 04 |
| Notre vision & Nos valeurs                              | 05 |
| 118 Champs-Élysées Holding en chiffres                  | 06 |
| Nos Partenaires & Collaborations                        | 07 |
| Investir dans les infrastructures du futur avec Saba    | 09 |
| Vision du Président Saba Infraestructuras               | 10 |
| À propos de Saba                                        | 11 |
| Saba en chiffres                                        | 13 |
| Implantations & Perspectives internationales            | 15 |
| Conditions & processus de souscription                  | 16 |
| Garanties & Fiscalité                                   | 17 |

## APERÇU DE LA PRÉSENTATION

Cette présentation retrace l'identité, les valeurs et les ambitions de 118 Champs-Élysées Holding, société spécialisée dans l'investissement et le financement participatif immobilier.

Elle met également en avant une opportunité d'investissement à fort potentiel, développée en collaboration avec le Groupe SABA, acteur international reconnu dans le domaine de la mobilité urbaine et des bornes de recharge électrique.



# Message du Président

Construire des projets durables  
pour un avenir responsable

Une vision,  
un réseau,  
un avenir en  
construction



Chers partenaires et  
investisseurs

Chez 118 Champs-Élysées Holding, nous croyons en une combinaison de performance économique, innovation et responsabilité sociétale.

Depuis plus de quinze ans, notre mission est de rendre l'investissement accessible et transparent tout en soutenant des projets immobiliers et d'infrastructures durables.

Notre expertise couvre divers domaines, y compris l'immobilier résidentiel et hôtelier, ainsi que des solutions énergétiques.

Chaque initiative vise à créer de la valeur en répondant aux enjeux de mobilité, transition énergétique et développement durable.

Nous collaborons avec des partenaires de confiance pour bâtir des projets durables et utiles à l'économie.

Chaque investissement contribue à un modèle de croissance respectueux de l'environnement et tourné vers l'avenir.

**Hervé AUTET**  
**Gérant**  
**118 Champs-Élysées Holding**

# À propos de 118 Champs-Élysées Holding & Notre Parcours

Fondée en 2006, 118 Champs-Élysées Holding est une société française d'investissement spécialisée dans la gestion et la structuration de projets immobiliers à haute valeur ajoutée.

Grâce à une approche innovante, la société s'est imposée comme un acteur de référence dans le financement participatif appliqué à l'immobilier, permettant aux investisseurs de participer directement à la création de valeur dans des secteurs variés : résidences, hôtels, parkings, infrastructures durables, et plus récemment, projets liés à la transition énergétique.

118 Champs-Élysées Holding fonde son développement sur des principes forts : transparence, performance, accessibilité et responsabilité. Son objectif est de rendre l'investissement immobilier plus ouvert, plus moderne et plus durable, tout en accompagnant l'évolution des nouveaux modes de financement.

En s'appuyant sur une équipe d'experts passionnés et une technologie de pointe, la société s'engage à offrir des solutions innovantes qui répondent aux besoins actuels et futurs des investisseurs.

118 Champs-Élysées Holding croit fermement en l'importance de créer des relations de confiance avec ses partenaires et ses clients, tout en respectant les normes éthiques et environnementales les plus élevées. Leur vision est de transformer le paysage de l'investissement immobilier en France et au-delà, en adoptant des pratiques qui favorisent un impact positif et durable sur la société et l'environnement.

## Nos étapes clés

2006

Création de 118 Champs-Élysées Holding et lancement des premières opérations d'investissement immobilier en France.

2008

Développement des premières solutions d'investissement collectif pour les particuliers.

2009

Diversification vers les actifs à rendement : parkings, résidences de services et hôtellerie.

2012

Lancement des programmes de financement participatif immobilier, ouvrant l'investissement à un plus large public.

2014

Intégration de projets liés à la transition énergétique et à la mobilité urbaine dans le portefeuille d'investissement.

2019

Consolidation de 118 Champs-Élysées Holding comme acteur de référence dans l'investissement immobilier innovant et responsable.

# Notre vision & Nos valeurs

## Notre vision

Chez 118 Champs-Élysées Holding, nous croyons que l'investissement doit être à la fois accessible, responsable et créateur de valeur. Notre vision est de rendre l'investissement immobilier et participatif ouvert à tous, tout en contribuant à une économie durable et respectueuse des territoires. En plaçant la transparence et l'innovation au cœur de notre modèle, nous œuvrons pour un avenir où chaque investissement participe à la croissance collective et au progrès environnemental.

## Nos valeurs fondamentales

### Transparence

Une communication claire et une gestion rigoureuse à chaque étape des projets, pour instaurer une relation de confiance durable avec nos investisseurs.

### Innovation

L'intégration de solutions technologiques et de modèles financiers novateurs pour anticiper les évolutions du marché.

### Accessibilité

Rendre l'investissement immobilier participatif et ouvert à tous, en supprimant les barrières d'entrée traditionnelles.

### Durabilité

Soutenir des projets responsables, respectueux de l'environnement et générateurs d'impact positif à long terme.

## Notre engagement

Nous plaçons l'humain, la performance et la durabilité au centre de nos décisions. Chaque projet soutenu par 118 Champs-Élysées Holding est une opportunité de construire un futur solide, éthique et porteur de sens.



Transparence



Innovation



Accessibilité



Durabilité

# 118 Champs-Élysées Holding en chiffres

Notre stratégie vise la croissance, l'innovation et la création de valeur durable via des projets immobiliers et d'infrastructures responsables.

Nous développons des solutions novatrices avec des pratiques durables pour maximiser les rendements, en misant sur l'innovation technologique et l'adaptation aux tendances, tout en cultivant des relations solides pour garantir le succès de nos investissements.

## Un modèle d'investissement solide et transparent

Depuis sa création, 118 Champs-Élysées Holding développe un modèle fondé sur la transparence, la performance et la proximité avec les investisseurs.

En associant l'expertise immobilière à des solutions d'investissement participatif, la société permet à chacun d'accéder à des projets concrets et durables.

Ce positionnement unique fait de 118 Champs-Élysées Holding un acteur reconnu pour sa capacité à transformer le patrimoine immobilier en véritables leviers de croissance et de valeur.

## Des projets porteurs de sens et d'avenir

L'activité du groupe couvre l'ensemble du cycle de vie des projets : acquisition, structuration, gestion et valorisation.

Chaque opération repose sur une approche responsable, intégrant les enjeux économiques, environnementaux et sociaux.

Grâce à un réseau d'exploitants et de partenaires de confiance, 118 Champs-Élysées Holding soutient le développement de projets à fort impact dans les domaines de l'immobilier, de l'hôtellerie, du stationnement et des infrastructures durables.

## Nos indicateurs de performance :

**+ 18.79M€**

⊕ Capital social de l'entreprise, gage de solidité et d'indépendance financière.

**+ 200**

⊕ Projets immobiliers et participatifs accompagnés depuis la création du groupe.

**+ 7,500**

⊕ Investisseurs actifs dans nos programmes d'investissement collaboratif.

**+ 30**

⊕ Partenaires et exploitants professionnels dans les secteurs de l'immobilier, de l'hôtellerie et de l'énergie.

# Nos Partenaires & Collaborations

## Partenariats globaux

Depuis sa création, 118 Champs-Élysées Holding s'entoure de partenaires solides issus de l'immobilier, de la finance, de la mobilité et de la construction durable. Ces collaborations nous permettent de garantir la qualité, la sécurité et la rentabilité de chaque projet d'investissement.

### Nos principaux partenaires comprennent :

- Groupes immobiliers nationaux et européens gérant des actifs résidentiels et tertiaires.
- Exploitants hôteliers et gestionnaires de résidences de services assurant la réussite des projets touristiques.
- Sociétés de gestion de parkings urbains et d'infrastructures pour des solutions de stationnement intelligentes et rentables.
- Acteurs de la mobilité et de la transition énergétique, soutenant le développement d'infrastructures vertes.

## Engagement et excellence

Ensemble, ces acteurs contribuent à faire de 118 Champs-Élysées Holding un acteur central de l'investissement immobilier responsable et innovant.

Leur savoir-faire et leur engagement permettent d'offrir à nos investisseurs des projets solides, durables et ancrés dans l'économie réelle.

## Nos exploitants et partenaires de confiance

Pour assurer la réussite et la pérennité de ses projets, 118 Champs-Élysées Holding collabore avec des exploitants et partenaires reconnus dans chacun de ses domaines d'activité : immobilier, hôtellerie, parkings, résidences gérées et infrastructures durables. Ces collaborations reposent sur une même exigence de qualité, d'innovation et de performance, garantissant à nos investisseurs un suivi rigoureux et des rendements maîtrisés.

Nexity  
Développement et  
gestion immobilière

Vinci Immobilier  
Construction et  
promotion d'actifs à  
haute valeur ajoutée

Groupe SABA  
Leader européen des  
infrastructures de  
stationnement et de bornes  
de recharge électrique

Eiffage Immobilier  
Conception et  
exploitation de  
bâtiments durables



ASCOTT

The Ascott Limited  
Résidences hôtelières et  
appart'hôtels

Appart'City  
Résidences urbaines et  
étudiantes

EasyPark / Indigo  
Gestion et exploitation  
de parkings connectés

Engie Solutions  
Infrastructures  
énergétiques et durables

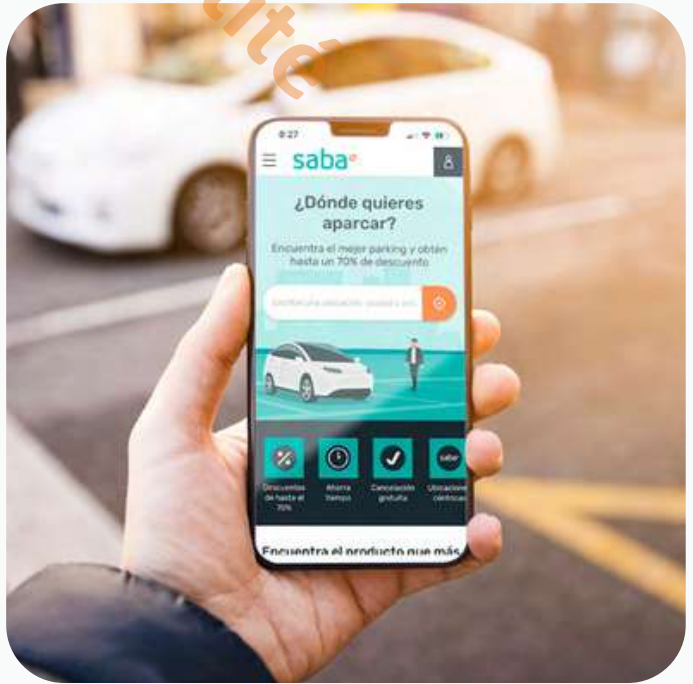
usurpation d'identité

CONSTRUIRE ENSEMBLE  
LES OPPORTUNITÉS DE DEMAIN

saba°

# Investir dans les infrastructures du futur

En collaboration avec le Groupe SABA, acteur international de la mobilité urbaine, 118 Champs-Élysées Holding vous présente une opportunité d'investissement solide, durable et porteuse de sens.





« Notre force vient de notre histoire, et notre avenir repose sur notre capacité à innover pour une mobilité durable et responsable. »

Salvador Alemany  
Président – SABA Infraestructuras

## VISION DU PRÉSIDENT

01

### A. Perspective

Fondé en 1966, le Groupe SABA Infraestructuras est un acteur international de référence dans la gestion d'infrastructures de mobilité urbaine et de stationnement.

Fort de plus d'un demi-siècle d'expérience, SABA s'adapte aux évolutions des villes et aux nouveaux usages liés à la mobilité électrique.

Le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques illustre la volonté du groupe d'accompagner la transition énergétique tout en garantissant la performance et la qualité de ses services.

SABA investit dans la technologie et l'innovation pour bâtir des solutions durables, connectées et centrées sur l'utilisateur.

### B. Vision & Opportunité

La mobilité est au cœur de la transformation écologique des villes.

En s'appuyant sur un réseau solide et digitalisé, SABA Infraestructuras accélère le déploiement d'infrastructures de recharge intelligente au service des particuliers, des entreprises et des collectivités.

En partenariat avec 118 Champs-Élysées Holding, SABA propose des opportunités d'investissement à fort potentiel, combinant innovation, durabilité et rentabilité.

Ensemble, nous participons à la construction d'un modèle énergétique plus propre, plus fluide et tourné vers l'avenir.

# À PROPOS DE SABA

Présentation du Groupe SABA Infraestructuras par 118 Champs-Élysées Holding

Fondé en 1966, le Groupe SABA est un leader de la transition énergétique, spécialisé dans les bornes de recharge pour véhicules électriques.

Le Groupe SABA se distingue par plus de 50 ans d'expertise dans la conception, la gestion et la digitalisation d'espaces de stationnement urbains.

Engagé dans la transition énergétique, le groupe déploie un vaste réseau de bornes de recharge électrique, soutenant la croissance de la mobilité propre dans les grandes métropoles.

#### Avantages des infrastructures de recharge :

Les bornes SABA offrent une technologie fiable et évolutive : gestion intelligente de l'énergie, compatibilité avec les énergies

renouvelables et expérience utilisateur fluide. Leur intégration dans les parkings et espaces publics optimise la disponibilité et la rentabilité des installations.

#### Opportunité d'investissement :

En partenariat avec 118 Champs-Élysées Holding, les investisseurs peuvent participer à l'expansion du réseau SABA Infraestructuras.

Ce modèle associe innovation technologique, stabilité d'un acteur historique et fort potentiel de rendement grâce à la croissance continue du marché de la mobilité électrique.

**SABA, c'est l'alliance entre durabilité, performance et vision d'avenir.**





SABA déploie aujourd'hui un vaste réseau de parkings intelligents et de bornes de recharge à travers l'Europe et l'Amérique latine. Chaque installation répond à une vision claire : accompagner la transition énergétique tout en améliorant la mobilité urbaine.

Le groupe s'appuie sur des technologies de pointe pour offrir des infrastructures fiables, connectées et accessibles à tous.

Depuis plus de cinq décennies, le Groupe SABA associe innovation, efficacité et durabilité dans chacun de ses projets.

**Les bornes de recharge électrique SABA s'intègrent naturellement dans les parkings, centres urbains et zones de transit, facilitant l'adoption massive du véhicule électrique.**

Grâce à une stratégie fondée sur la responsabilité environnementale et la digitalisation des services, SABA s'impose comme un acteur essentiel de la mobilité de demain. En partenariat avec 118 Champs-Élysées Holding, les investisseurs peuvent participer à ce développement à fort potentiel, tout en soutenant les objectifs européens de neutralité carbone.

## DÉVELOPPER / DÉPLOYER DES SOLUTIONS DE MOBILITÉ DURABLES AVEC RESPONSABILITÉ ET INNOVATION

SABA Infraestructuras poursuit son engagement vers une mobilité plus intelligente et respectueuse de l'environnement à travers le déploiement d'un vaste réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Chaque implantation s'intègre dans une stratégie globale de transformation urbaine, visant à rendre la mobilité plus fluide, plus propre et plus accessible.

Le groupe investit dans la digitalisation de ses infrastructures pour offrir des solutions connectées et performantes, alliant efficacité énergétique et confort d'utilisation.

Grâce à son expérience internationale et à ses partenariats stratégiques, SABA se positionne comme un acteur incontournable de la transition énergétique en Europe.

En collaboration avec 118 Champs-Élysées Holding, SABA ouvre de nouvelles perspectives d'investissement durable, combinant rentabilité, innovation et responsabilité environnementale.

En plaçant la durabilité et l'innovation au cœur de sa stratégie, SABA Infraestructuras contribue à façonner un avenir plus propre, plus connecté et économiquement performant.

118 Champs-Élysées Holding est fière d'accompagner ce développement au service d'une mobilité électrique responsable.



## 02

## SABA EN CHIFFRES

## Aperçu du Groupe :

| Indicateur | Valeur                       | Description                                                    |
|------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| +1 000     | Parkings gérés dans le monde | Répartis en Europe et en Amérique latine                       |
| +350 000   | Places de stationnement      | Dont un nombre croissant équipées de bornes de recharge        |
| +10 000    | Points de recharge installés | En croissance continue sur le réseau SABA                      |
| 9          | Pays d'implantation          | Dont l'Espagne, le Portugal, l'Italie, le Chili et la Colombie |
| 1966       | Année de fondation           | Plus de 50 ans d'expérience et d'innovation                    |
| +2 150     | Collaborateurs               | Engagés dans la mobilité durable et les services digitaux      |

L'innovation est au cœur du développement de SABA Infraestructuras.

Le groupe mise sur la transformation numérique de ses infrastructures pour offrir des solutions toujours plus fluides et connectées.

La digitalisation des parkings et des services utilisateurs permet d'optimiser la gestion, la sécurité et la qualité d'expérience tout en réduisant l'empreinte environnementale.

Grâce à ces avancées, SABA s'impose comme un acteur pionnier de la mobilité urbaine intelligente.

Le rôle de SABA dépasse la simple gestion d'espaces de stationnement : il s'agit d'accompagner la transformation des villes et des modes de déplacement.

L'entreprise s'engage à valoriser chaque site comme un maillon essentiel de la mobilité urbaine durable — intégrant services, connectivité et énergie propre.

Avec une stratégie tournée vers la performance et la responsabilité sociétale, SABA crée un modèle de croissance qui conjugue innovation, confort urbain et impact positif sur les territoires.

“Les infrastructures de SABA allient performance, durabilité et vision à long terme, au service d'une mobilité plus propre et plus connectée.”

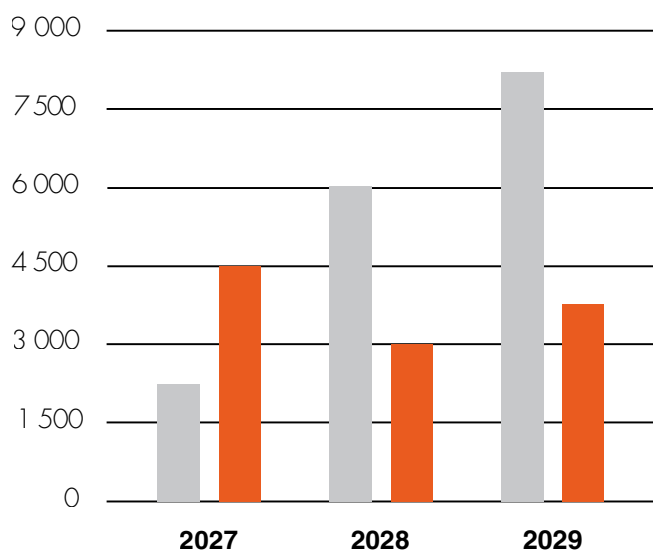
# Accélérer la Croissance Ensemble

Construire la mobilité de demain grâce à l'innovation, la durabilité et l'expansion internationale.



## Croissance des bornes installées (prévisionnelle)

■ Europe ■ Amérique latine



La stratégie de SABA Infraestructuras repose sur une croissance durable et maîtrisée.

En renforçant son réseau de bornes de recharge et en digitalisant ses infrastructures, le groupe accompagne la transformation énergétique des villes et la montée en puissance de la mobilité électrique.

D'ici 2029, SABA prévoit une forte expansion de ses services de recharge, portée par la demande croissante des utilisateurs et les politiques publiques en faveur des transports propres.

En partenariat avec 118 Champs-Élysées Holding, cette croissance offre de nouvelles perspectives d'investissement alliant rentabilité, innovation et impact environnemental positif.

# 03 IMPLANTATIONS ET PERSPECTIVES INTERNATIONALES

Une présence solide en Europe et en Amérique latine, moteur d'une croissance durable et maîtrisée.

9

Pays

183

Villes

1,079

Parkings

356,000

Stationnements



| 1                              | 2                              | 3                               | 4                              | 5                              | 6                              | 7                             | 8                              |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Espagne et Andorre</b>      | <b>Portugal</b>                | <b>Royaume-Uni</b>              | <b>Allemagne</b>               | <b>Italie</b>                  | <b>République tchèque</b>      | <b>Slovaquie</b>              | <b>Chili</b>                   |
| 75 villes                      | 19 villes                      | 37 villes                       | 17 villes                      | 19 villes                      | 6 villes                       | 6 villes                      | 4 villes                       |
| 182 parkings                   | 107 parkings                   | 588 parkings                    | 42 parkings                    | 63 parkings                    | 43 parkings                    | 15 parkings                   | 39 parkings                    |
| 73 878 places de stationnement | 37 719 places de stationnement | 131 773 places de stationnement | 15 543 places de stationnement | 29 442 places de stationnement | 22 397 places de stationnement | 6 266 places de stationnement | 38 982 places de stationnement |

Le Groupe SABA est aujourd'hui implanté dans 9 pays et plus de 180 villes, où il gère plusieurs centaines de milliers de places de stationnement, ainsi que des infrastructures connectées dédiées à la mobilité urbaine.

Grâce à une stratégie fondée sur la digitalisation, la mobilité électrique et la durabilité, SABA renforce chaque année son ancrage territorial et son rôle dans la transformation des espaces urbains.

Avec l'intégration prochaine au Groupe Interparking, le groupe combiné prévoit plus de 2 000 parkings répartis dans 16 pays, représentant près de 800 000 places de stationnement à l'échelle internationale.

D'ici 2029, SABA ambitionne de poursuivre une expansion continue de son réseau, portée par la demande croissante en bornes de recharge et par de nouveaux partenariats stratégiques.

# 04 SOUSCRIRE SIMPLEMENT, INVESTIR DURABLEMENT

Découvrez les principes, les conditions et les étapes du processus de souscription proposé par 118 Champs-Élysées Holding, dans le cadre des opportunités d'investissement participatif du Groupe SABA.

| Critère                          | Conditions d'investissement               | Description                                                                                |
|----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Montant minimum d'investissement | 10 000 €                                  | Accessible dès 10 000 €, avec une gestion simplifiée via 118 Champs-Élysées Holding.       |
| Rentabilité nette annuelle       | 7,80 % minimum                            | Taux fixe, basé sur les revenus générés par les infrastructures du Groupe SABA.            |
| Durée d'investissement           | 1 à 10 ans                                | Période idéale pour valoriser le capital et percevoir des revenus réguliers.               |
| Versement des revenus            | Mensuel                                   | Distribution des bénéfices issus de l'exploitation des bornes de recharge et des parkings. |
| Gestion & suivi                  | 100 % géré par 118 Champs-Élysées Holding | Transparence totale, et versements effectués mensuellement.                                |

**Des investissements accessibles, performants et alignés avec la transition vers une mobilité durable.**



## PROTOCOLE DE SOUSCRIPTION

La société 118 Champs-Élysées Holding a mis en place une procédure de souscription simplifiée, respectant l'ensemble des exigences légales et offrant aux investisseurs un accès fluide et sécurisé au produit d'investissement lié au Groupe SABA.

### 01 IDENTIFICATION

La société procède à la vérification de conformité et à l'ouverture du dossier d'investissement.

### 02 RATIFICATION

Le souscripteur signe la convention d'investissement et la transmet à 118 Champs-Élysées Holding pour validation.

### 03 VERSEMENT

Le souscripteur effectue la libération de son capital de souscription, ouvrant droit au versement des loyers mensuels.

# GARANTIES

## ● Capital et loyers

Capital et loyers garantis contractuellement.

100%

## ● Imposition

Les revenus sont communiqués nets d'impôt à l'investisseur.

0  
impôt

## ● Cession

La revente se fait toujours à la valeur d'acquisition

0  
décote

## ● Entretien

L'entretien et la maintenance sont intégralement à la charge de l'exploitant.

0  
frais

## Sécurité et engagement durable

Chez 118 Champs-Élysées Holding, chaque investissement repose sur des garanties solides et une gestion rigoureuse, assurant la protection du capital et la transparence totale des flux financiers.

En partenariat avec le Groupe SABA, nous avons développé un modèle d'investissement fondé sur la fiabilité contractuelle, la rentabilité maîtrisée et la pérennité à long terme.

Notre priorité : offrir à nos investisseurs une expérience sereine, encadrée par des engagements clairs, un suivi constant et une vision tournée vers la durabilité.

# FISCALITÉ

## PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

La société prend en charge le prélèvement de l'impôt forfaitaire, ainsi que l'ensemble des formalités administratives.

## TRANSPARENCE

Les loyers versés à l'investisseur sont nets d'impôt, garantissant une visibilité totale sur la rentabilité réelle.

## PAS DE DOUBLE IMPOSITION

Les revenus issus de l'investissement ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu en France, assurant une fiscalité optimisée.

## UN MODÈLE D'INVESTISSEMENT CLAIR

L'ensemble du dispositif fiscal et contractuel mis en place par 118 Champs-Élysées Holding vise à offrir aux investisseurs un cadre sûr, transparent et avantageux.

Grâce à la gestion intégrale des procédures administratives et à un suivi rigoureux, chaque souscription bénéficie d'une sécurité juridique renforcée et d'une rentabilité maîtrisée.

C'est une approche simple, directe et tournée vers l'avenir et au service d'un investissement responsable et durable.





118 CHAMPS-ÉLYSÉES  
HOLDING

## Note d'information

Ce produit est proposé par  
les services de  
118 Champs-Élysées  
Holding.

Pour tout renseignement  
complémentaire, vous êtes  
invités à contacter votre  
gestionnaire de compte.