



# SCI Aream Euro Hospitality

## Investir positivement l'avenir & stimuler la compétitivité de l'hôtellerie européenne



Mars 2023



**Aream**

La SCI Aream Euro Hospitality est dédiée aux investisseurs professionnels au sens de l'article L.535-16 du Code Monétaire et Financier (CMF) et aux sociétés et Compagnies d'assurances et mutuelles qui peuvent l'utiliser en représentation d'unité de compte (UC). Ainsi la SCI Aream Euro Hospitality peut être souscrite au sein de contrats d'assurance-vie. Le sous-jacent à cette UC est la SCI Aream Euro Hospitality constituée sous forme d'une Société Civile Immobilière à capital variable. La SCI Aream Euro Hospitality est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier ("CMF") qui n'est pas soumise à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des marchés financiers ("AMF") et qui peut adopter des règles de fonctionnement et de gestion propres définies au sein du document d'information (le "Document d'Information"). Elle ne fait pas appel public à l'épargne, cependant elle est l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-1 I du CMF dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 18 Avril 2019.



# Donnons vie à de grandes réussites

---

**Martin Jacquesson**

Directeur général adjoint d'Aream

---

L'Europe occupe une des premières places en termes d'accueil des vacanciers des quatre coins du monde. Elle représente structurellement plus de 50 % de parts de marché du tourisme mondial et représente un marché porteur sur le long terme.

Autre point singulier, l'hôtellerie en Europe est très différente d'un pays à l'autre. Aussi la carte de la diversification géographique est intéressante car elle permet d'investir sur toutes les clientèles : locales, internationales, affaires et loisirs.

La crise sanitaire a accéléré la mutation des infrastructures hôtelières. De plus, l'hôtellerie est un secteur qui a prouvé sa résilience pendant les crises. Investir aujourd'hui sur ce marché c'est accompagner le rebond durable de l'industrie. C'est aussi l'assurance de voir l'impact de vos investissements sur l'économie réelle des pays concernés.

Chez Aream nous envisageons l'investissement immobilier touristique comme un levier de développement social et économique européen.

*Martin Jacquesson*

# Contribuer à bâtir l'hôtellerie européenne de demain

Créée en 2019, la SCI Euro Hospitality est la première société civile immobilière accessible en unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur du tourisme en Europe.

Le secteur hôtelier est pour nous un domaine intimement lié au développement des régions. Notre conviction est que nous devons par nos investissements faciliter le déploiement du tourisme en tant qu'industrie stratégique à l'échelle européenne. Pour ce faire, nous portons une importance particulière aux emplacements, à la solidité des groupes hôteliers et à la durée des baux commerciaux signés. En créant cette classe d'actifs nous avons également souhaité donner l'opportunité à des sociétés et compagnies d'assurance, des mutuelles et des clients professionnels de disposer d'une offre dédiée à la thématique du tourisme.

## Une SCI de convictions

- 1 Un investissement diversifié**  
Nous investissons sur tous les segments du tourisme : hôtels et résidences de tourisme, villages vacances, hôtellerie de plein air.
- 2 Une diversification géographique**  
Nous recherchons des marchés hôteliers différents et investissons dans différents pays de la zone euro (Allemagne, Pays-Bas, Belgique, France...).
- 3 Une exposition immobilière mixte**  
Immobilier direct et co-investissement.
- 4 Un effet de levier de 40 % maximum**
- 5 Une disponibilité en assurance-vie**  
Exclusivement disponible en unités de compte au sein de contrat d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur touristique en Europe.

**100%**

PLACEMENT TOURISTIQUE  
EUROPÉEN

**>4%\***

NOTRE OBJECTIF  
DE PERFORMANCE  
ANNUELLE

**1,67** MAX.

D'EFFET DE LEVIER  
DE LA VALEUR DES ACTIFS  
IMMOBILIERS

**8 ans**

DURÉE DE PLACEMENT  
RECOMMANDÉE

\*Taux brut



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## SCI Euro Hospitality Un accès aux Club Deals et SCPI spécialisés Aream

Cette SCI est notamment accessible en unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur du tourisme en Europe. Elle a vocation à être exposée à hauteur de 95 % de l'actif en immobilier touristique, détenu directement ou indirectement.

### PLATEFORME DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE

#### Exposition multi-produits



SCPI



Immobilier  
direct



Autres  
actifs  
immobiliers



Club-Deals



OPC  
Thématiques  
Tourisme



Liquidités

# Une stratégie différenciante et résiliente

## Nos axes et nos cibles d'investissement privilégiés :

- Une répartition géographique France et pays de la zone euro,
- Des actifs bien positionnés dans des zones à forte fréquentation touristique de loisirs et / ou d'affaires,
- Des enseignes solides et des exploitants locataires, sélectionnés pour leur savoir-faire hôtelier.

## Nos zones d'investissement :

La France et la zone euro.

## Le marché européen est une zone importante d'investissement pour :

- Mutualiser le patrimoine immobilier autour des principales économies de la zone euro,
- Bénéficier de la présence et du déploiement de grands groupes hôteliers en zone euro,
- Se positionner sur des marchés.

## Les 4 marchés privilégiés par la société de gestion sont actuellement :

### FRANCE

Destination touristique de référence.  
Marché de l'hôtellerie mature.

### ALLEMAGNE

Un des pays les plus stables économiquement de la zone euro.  
Une croissance de l'offre hôtelière chaînée.

### BELGIQUE

Une offre hôtelière chaînée en plein développement.  
Tourisme d'affaires et de loisirs.  
Idéalement positionné avec 3 grands marchés limitrophes (France, Pays-Bas et Allemagne).

### PAYS-BAS

Croissance de l'offre hôtelière.  
Opportunités d'investissement sur le segment moyen de gamme.



## Allocation cible du portefeuille



# Ouvrir de nouveaux horizons

En prenant des participations dans la SCI Aream Euro Hospitality, vous donnez du sens à vos investissements. Vous contribuez à développer la politique de modernisation et de montée en gamme de l'offre de nos opérateurs. Vous permettez de renforcer des parcs hôteliers diversifiés (hôtellerie, hébergements, parcs de loisir, résidences de tourisme) et participez à l'essor de l'économie réelle des territoires.





## Principales Caractéristiques

Forme juridique : Société Civile  
Immobilière  
à capital variable

Code ISIN- Parts C : FR 0013403599

Code ISIN - Parts D : FR 0013403607

Date de création : 18/02/2019

Valeur liquidative (VL) initiale (Parts C  
et D) : 100 €

Prix de souscription : VL + frais de  
souscription

Fréquence de valorisation :  
Hebdomadaire

Devise : Euros

Durée de placement recommandée : 8  
ans

Frais de souscription : Max. 2 % HT  
acquis  
au fonds

## Investissez dans l'avenir du secteur touristique

**La SCI Atream Euro Hospitality est une société civile immobilière à capital variable. Elle est destinée à tout assureur dans le cadre de l'assurance-vie ou investisseur recherchant un placement de diversification à long terme adossé à de l'immobilier à vocation touristique.**

Elle permet aux compagnies d'assurance de faire bénéficier à leurs souscripteurs :

- Un accès à des investissements réservés jusqu'ici aux investisseurs institutionnels
- La perception d'un complément potentiel de revenus,
- Un investissement sur un placement bénéficiant d'une approche de diversification des risques immobiliers.

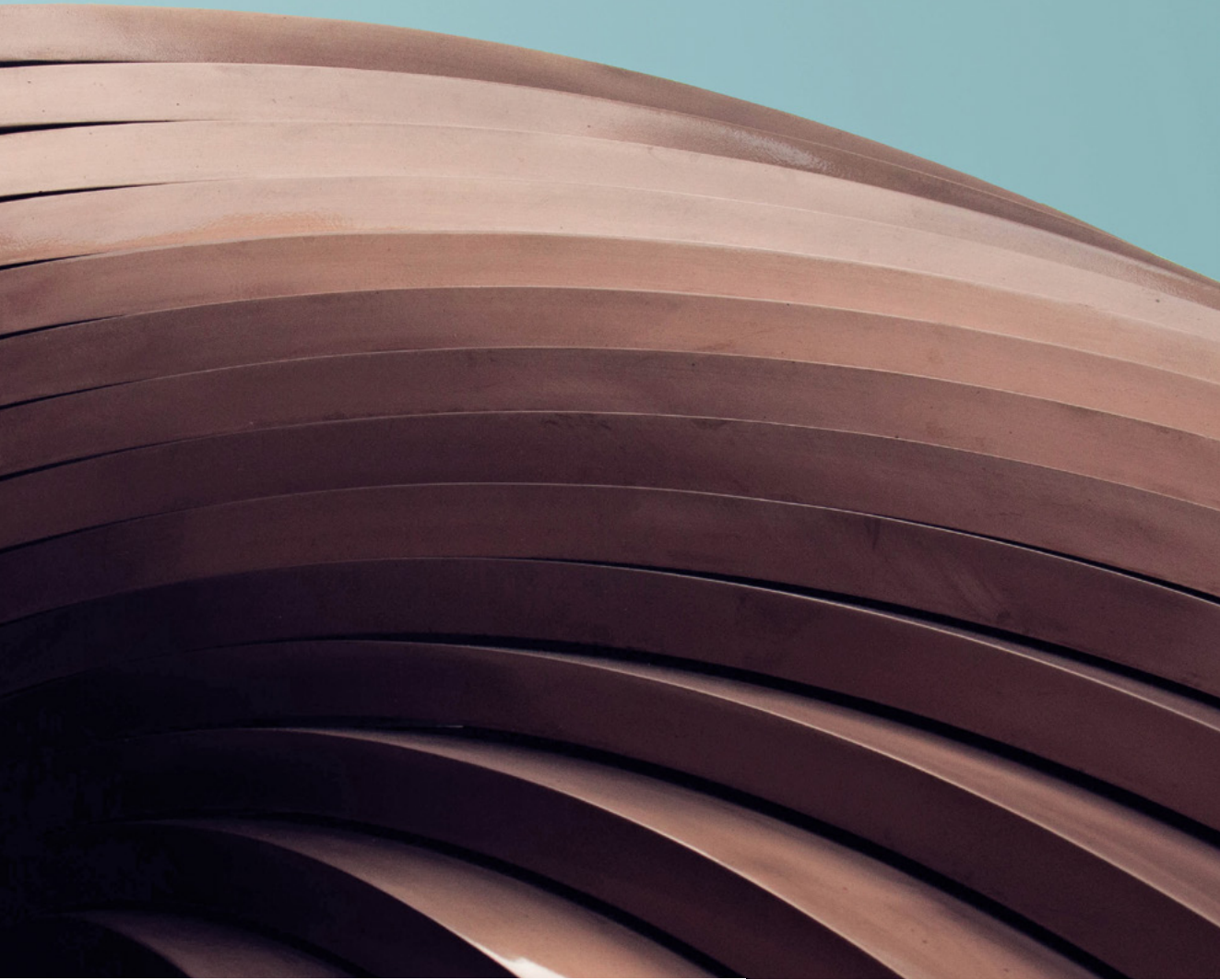
## Les risques

**Cette SCI est essentiellement exposée au secteur immobilier professionnel (détention directe ou indirecte d'immeubles à vocation touristique...). Il présente deux risques principaux : un risque lié à l'absence de rentabilité potentielle et un risque de perte en capital.**

### **Autres facteurs de risques (non exhaustif)\* :**

- Risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers : de nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement aux marchés immobilier et du tourisme) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus, mais également sur les revenus locatifs des immeubles ;
- Risque de gestion discrétionnaire : performance du support dépendante de l'allocation d'actifs et de la sélection des investissements par Aream. Il existe un risque que le support n'investisse pas à tout moment sur les marchés ou sur les actifs les plus performants ;





→ Risque lié au recours à l'endettement :  
les fluctuations sur les marchés peuvent réduire  
la capacité de remboursement de la dette et les  
fluctuations de marché du crédit peuvent réduire  
les sources de financement et augmenter de façon  
sensible le coût de ce financement.

**\*Tout investissement dans une SCI comporte des risques.  
Pour plus d'informations sur les risques, se reporter à la note d'information  
avant toute décision d'investissement.**

# **Aream, une société de gestion engagée pour investir positivement l'avenir**

Avec plus de 140 acquisitions depuis 2008 en France comme à l'international, nous sommes un acteur reconnu pour sa vision singulière sur le marché de l'investissement immobilier. Notre force est de mesurer parfaitement les attentes de chacun de nos clients, investisseur ou opérateur, et de lui apporter une solution d'investissement en parfaite adéquation avec ses objectifs.

Depuis notre création, nous revitalisons le secteur du tourisme. Nous accompagnons les acteurs pour créer des pôles d'excellence et faire rayonner ce secteur hautement stratégique de l'économie française. Il représente aujourd'hui la part essentielle de notre activité. Nous sommes également très présents dans le secteur tertiaire, résidentiel et viticole. Trois secteurs qui permettent de générer des revenus sur le long terme tout en impactant positivement le présent et le futur.

Nous sommes signataires des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) depuis juillet 2021.

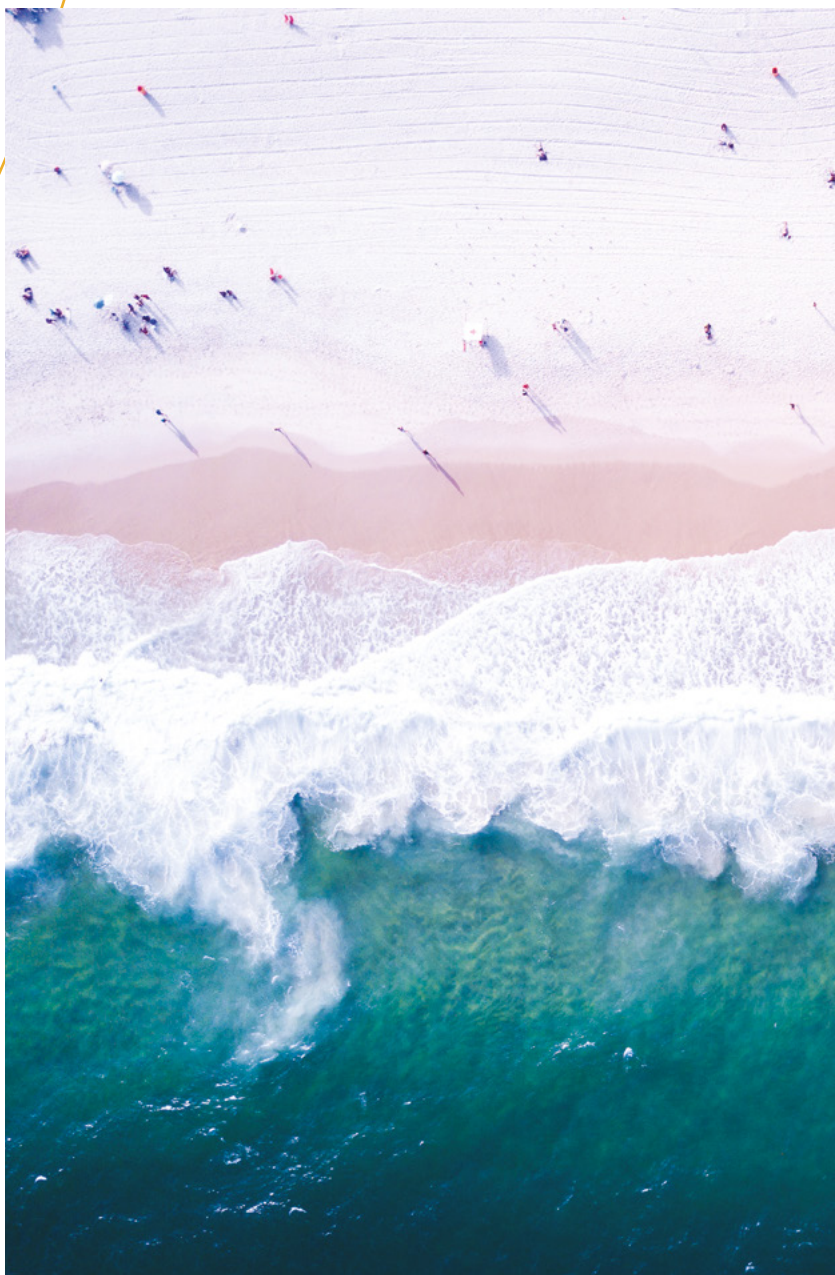
---

## **Nos expertises**

Derrière chaque projet il y a une synergie de compétences techniques, financières, juridiques, stratégiques et commerciales intégrées. L'amplitude de ce spectre de savoir-faire opérationnels nous permet d'identifier les opportunités, de générer de la valeur et de vous accompagner dans le développement et la gestion de vos investissements :

**LEVÉE DE FONDS | INVESTISSEMENT | GESTION D'ACTIFS**

**GESTION DES FONDS | CAPITAL INVESTISSEMENT**



# Une équipe dédiée



**Pascal Savary**  
Président



**Grégory Soppelsa**  
Directeur général



**Pauline Cornu-Thenard**  
Directrice générale adjointe



**Martin Jacquesson**  
Directeur général adjoint



**Christian Mantei**  
Senior Advisor



**Damien Buisson**  
Directeur Tourisme



**Sélima Kort**  
Fund Manager

L'équipe est susceptible d'évoluer dans le temps.



# Aream en quelques chiffres

~4Mds€

ENCOURS GÉRÉS  
ET CONSEILLÉS

15 ans

D'EXPERTISE ET  
D'ENGAGEMENT  
AUPRÈS DE TOUT  
UN ÉCOSYSTÈME

+55

EXPERTS DE L'INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER

300

ACTIFS GÉRÉS PAR NOTRE  
ÉQUIPE D'EXPERTS

# Atream

Document non contractuel.

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

[atream.com](http://atream.com)

ATREAM, Société par actions simplifiée (S.A.S)

Au capital de 263 200€, 503 740 433 RCS Paris, dont le siège social est au 153, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris

ATREAM a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion de portefeuille en date du 15 avril 2013 sous le numéro GP-130001 et a obtenu son agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE en date du 24 juin 2014.