

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

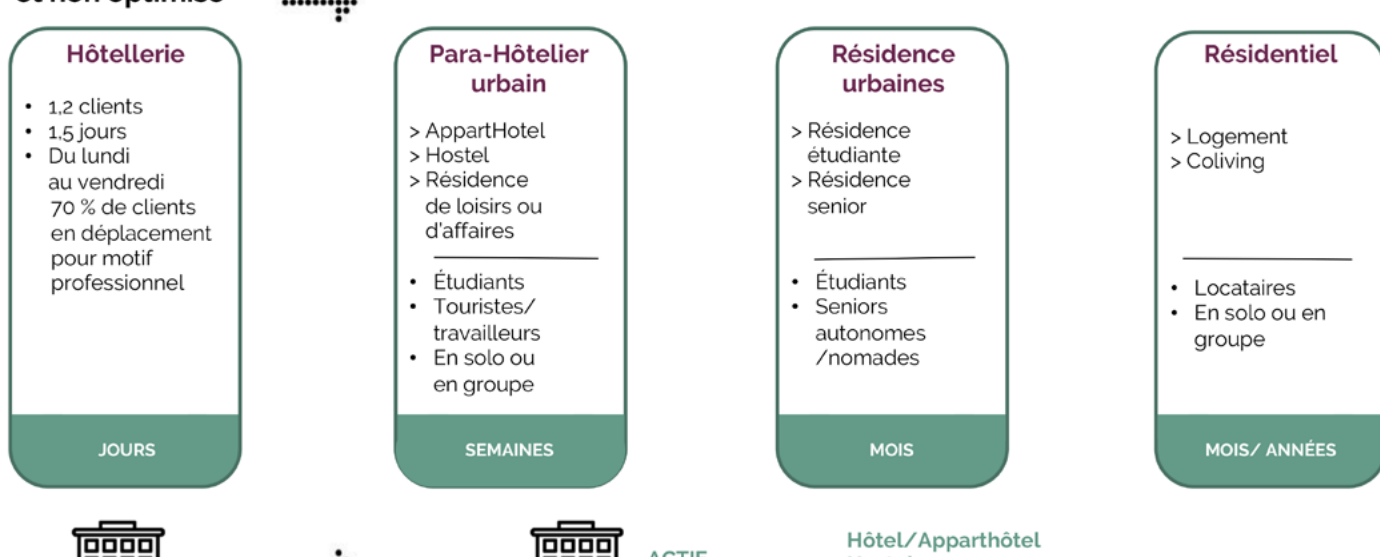
PARIS, LE 4 JANVIER 2022

EXTENDAM LANCE LE FPCI CONVERT HOTEL, UN FONDS DÉDIÉ À LA RÉVERSIBILITÉ DES ACTIFS HÔTELIERS

Le nouveau FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) CONVERT HOTEL vise à transformer les actifs hôteliers obsolètes ou sous-exploités en les orientant vers une exploitation multi-usages répondant aux réels besoins des quartiers, des habitants et des consommateurs dans le temps. Cette transformation pourra aller jusqu'à la conversion d'hôtels de trop petite taille, insuffisamment rentables pour une exploitation commerciale, en logements résidentiels. Le fonds est éligible au 150 OB ter.

Apporter polyvalence et modularité pour satisfaire des usages plus larges

La création du FPCI CONVERT HOTEL vise à apporter davantage de polyvalence et de modularité au marché hôtelier. Il financera ainsi la transformation d'un hôtel présentant une occupation limitée et/ou sous-exploitée en actif para-hôtelier (appart'hôtel, hôtellerie, résidence de loisirs ou d'affaires), en résidence gérée (étudiante, senior, intergénérationnelle...) ou coliving ou en actif résidentiel plus classique.



La transformation d'hôtels en actifs immobiliers multi-usages, cumulant parfois divers types d'exploitation différentes, permet de lisser le taux d'occupation à l'année en proposant des offres de différentes durées et complémentaires. L'objectif consiste ainsi à proposer des services pluriels en captant à la fois une clientèle nomade et de quartier, et à créer de nouvelles sources de chiffre d'affaires. L'hôtel devient ainsi moins dépendant de la notion d'hébergement, en ne faisant plus dormir ses m² utiles au cours de la journée.

« Notre expérience d'investissement sur le marché hôtelier européen nous permet d'observer la plus grande résilience des actifs proposant une mixité d'usages. Cette mixité d'usages et de services doit être finement étudiée et jouer sur le ou les besoins réels de la zone de chalandise ou encore sur la saisonnalité des besoins pour tendre vers des occupations à 100 %, là où la norme française est actuellement de 68 % », explique Agnieszka Miloud, Directrice des Partenariats d'EXTENDAM.

Une réversibilité naturelle de l'actif hôtelier

Les actifs hôteliers éligibles à l'investissement du FPCI CONVERT HOTEL bénéficient d'un bon emplacement en cœur de ville, d'une architecture pouvant facilement s'adapter au prérequis de l'habitat sur une zone de PLU prévoyant bien souvent une diversité d'usages parmi lesquels la fonction d'hébergement.

Disposant d'ores et déjà de plans d'évacuation, d'accès PMR, ascenseurs, incendies, etc., les hôtels présentent une facilité administrative et fonctionnelle de changement de destination. L'équation financière est ainsi plus adéquate pour la transformation d'hôtels que la conversion d'autres typologies d'actifs immobiliers.

Des actifs cibles obsolètes mais à fort potentiel de transformation

Depuis quelques années, l'hôtellerie évolue vers de nouveaux modèles offrant une certaine modularité et flexibilité pour satisfaire des usages plus larges et répondre aux différentes exigences de ses clients. Face à une reprise post-covid parfois complexe pour certains hôtels ne répondant pas aux critères de l'hôtellerie de demain, une mutation d'usage est nécessaire.

S'ils ne sont pas tous éligibles à une conversion, certains actifs hôteliers peuvent connaître une seconde vie grâce à la réversibilité de leurs surfaces utiles lorsqu'ils disposent d'une forte valeur foncière.

Des partenaires immobiliers sélectionnés et une démarche ESG intégrée

Pour mener à bien ses opérations de conversion immobilière, EXTENDAM a noué des relations privilégiées dans le cadre de ces activités de conversion des hôtels avec des professionnels en immobilier, tant sur la partie maîtrise d'ouvrage (marchands de biens d'envergure nationale), juridique (notaires), et d'ingénierie fiscale et immobilière.

Fidèle à sa stratégie de contribution active à l'accélération de la transition environnementale du secteur de l'hôtellerie, EXTENDAM porte enfin une attention particulière à l'intégration des critères ESG à la démarche du FPCI CONVERT HOTEL pour des rénovations responsables permettant une meilleure efficacité énergétique, favorisant le réemploi et les matériaux biosourcés, à titre d'exemple.

Le groupe Nexity, premier promoteur et première plateforme de services immobiliers en France, compte ainsi parmi les premiers partenaires d'EXTENDAM pour le lancement de ce fonds.

« Lorsque l'on est propriétaire d'un hôtel, on dispose d'un actif qui se prête à de nombreux usages. Un hôtel est certes composé de chambres mais aussi de salles de réunion, de services de restauration parfois multiples, de parkings, etc. Il offre également un accès à la connectivité, un accueil 7j/7, 24h/24 et souvent 365 j/365. Fort d'un actif immobilier unique avec des services élargis, le champ des possibles sera encore plus important demain ! », conclut Jean-Marc Palhon, Président d'EXTENDAM.

Contacts presse :

Annabelle Ledoux

+33 (0)6 10 79 07 65 - aled@lesgrandesidees.fr

À propos d'EXTENDAM

Avec plus de **180 opérations d'investissement** réalisées au cours des **10 dernières années** et un **portefeuille de 259 hôtels en France** et **EXTENDAM**, représentant la valeur d'actifs de **2,4 milliards d'euros** au 30 juin 2021, **EXTENDAM** est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

Plus d'informations :

www.extendam.comSuivez-nous sur LinkedIn et Twitter : **EXTENDAM ET @EXTEND_AM**

AVERTISSEMENT

Le FPCI CONVERT HOTEL (le «Fonds» ou le «FPCI») est un FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) régi par les articles L.214-159 et suivants du Code Monétaire et Financier, qui n'est pas soumis à l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et peut adopter des règles de gestion spécifiques dérogatoires aux Fondés agréés. Toute personne désirant investir dans le Fonds est tenue de vérifier préalablement qu'elle appartient à l'une des catégories d'investisseurs mentionnées à l'article 423-49 I. du Règlement général de l'AMF et à l'article L. 214-160 du Code monétaire et financier.

Ce communiqué est à caractère purement informatif et permet aux investisseurs avertis ou à leurs conseillers de disposer d'informations préliminaires concernant le FPCI. La Société de Gestion décline toute responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif des informations contenues dans ce communiqué.

Ce communiqué ne constitue ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement dans les parts du Fonds. En prenant la décision d'investir, les Investisseurs Avertis potentiels doivent se fier à leur propre examen des caractéristiques du Fonds telles qu'elles sont exposées dans le règlement du Fonds (le « Règlement »), en intégrant les avantages et les risques (section « Profil de Risque du Fonds » annexe II) du Règlement.

Toute personne désirant investir dans le Fonds doit être pleinement consciente que son capital n'est pas garanti, peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et n'est pas destiné à constituer la totalité de son portefeuille.

INVESTISSEURS AVERTIS

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en application de l'article 423-49 I. du Règlement général de l'AMF, les parts des FPCI ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories d'investisseurs suivantes :

> Les investisseurs mentionnés au I. de l'article L. 214-160 du Code Monétaire et Financier ;

> Les investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;

> Les investisseurs, personnes physiques et morales, dont la souscription initiale est d'au moins 30 000 euros et répondant à l'une des trois conditions suivantes :

a) Ils apportent une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du Fonds en vue de leur création ou de leur développement ;

b) Ils apportent une aide à la société de gestion du fonds professionnel de capital investissement en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribuent aux objectifs poursuivis par elle de l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;

c) Ils possèdent une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur, soit dans un FCPR ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans un fonds professionnel de capital investissement, soit dans une société de capital risque non cotée ;

Tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier et à l'article 314-11 du Règlement général de l'AMF.