

# HÔ/TERRITOIRES ●

## Accédez aux opportunités hôtelières 100% françaises !

Participez au développement du marché hôtelier français, première destination touristique mondiale\*, tout en visant un objectif de performance de 10% (non garanti)



Double moteur de performance, murs et fonds de commerce



10% d'objectif de TRI net (non garanti)



Eligibilité 150 0 B-Ter

## La stratégie

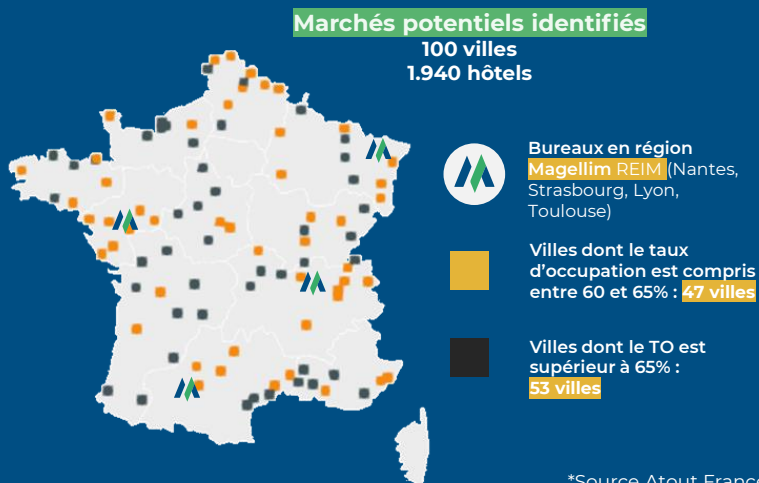
- Acquisition et montée en gamme d'actifs hôteliers sur des segments 3 à 5 étoiles / positionnement milieu de gamme privilégié
- Sur tous les territoires français : zones littorales, montagnes, vignobles, métropoles régionales
- Investissements majoritaires : contrôle des murs et du fonds de commerce
- Pilotage intégré : stratégie immobilière + stratégie hôtelière
- Horizon de détention : 5 à 6 ans par actif



Photo non contractuelle

## Un marché porteur

- La France, 1<sup>ère</sup> destination touristique mondiale en 2024 avec près de 100M de visiteurs\*
- Un parc hôtelier profond, diversifié et à fort besoin de transformation
- Une réelle dynamique de soutien public avec le Plan Destination France 2030 pour passer de n°1 mondial en nombre de visiteurs à n°1 mondial en recettes économiques



\*Source Atout France

## Un pilotage des actifs à 360 degrés

**ARMEN** Asset Management

**MAGELLIM**  
REIM

- Spécialiste de l'investissement et de la gestion **d'actifs hôteliers**
- + de 15 ans d'activité hôtelière
- Track record représentatif
- Participation de Magellim REIM
- Expert en investissement et gestion **d'actifs immobiliers** depuis de 15 ans
- Une présence ancrée dans les territoires
- Près de 2 Mds€ d'encours, 86 fonds et 170 actifs gérés

# Caractéristiques



**100 000€**  
Ticket d'entrée  
(Fonds professionnel)



**6 à 8 ans**  
Durée du fonds



**100 M€**  
Taille cible du fonds  
(portefeuille)/ LTV  
indicative : 50% par  
opération

## Frais

**5 % MAXIMUM**

Droit d'entrée

**1,5 % à 3 % HT**

Commission de gestion  
annuelle

Part I : 1,5 % de l'actif net  
Part A2 : 2,5 % de l'actif net  
Part A1 : 3% de l'actif net

**2 % HT de l'actif net**

Commission de mouvement

(du prix d'acquisition HT ou de vente HT)

## Risques

L'investissement dans la SLP Hô/Territoires présente notamment **un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité**. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'ensemble des risques, des frais et des horizons de placement est détaillé dans les documents juridiques du fonds, disponibles auprès de la société de gestion ou sur <https://www.groupepamagellim.com/reim/slp-ho-territoires/> et à consulter avant tout investissement.

**SRI 6/7**  
Profil de  
risque

## En savoir + ?



Contactez nos  
équipes



Découvrez notre  
page dédiée



Acteur global de l'investissement et de la  
gestion d'actifs immobiliers

Près de  
**2 Mds€**  
encours sous  
gestion\*

**86**  
fonds gérés\*

**170**  
actifs sous  
gestion\*

**+ 6,5 K**  
Investisseurs\*