WELCOME

SUITES HÔTELIÈRES
IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ
IMMOBILIER FRACTIONNÉ

PATRIMONIA 2026



WELCOME PLATEFORME :
LES CHIFFRES DEPUIS L'AGRÉMENT

0%

DE PERTE EN CAPITAL
Sur l'ensemble des opérations financées à ce jour. Ce qui ne préjuge pas de l'avenir.

27%

REMBOURSÉES PAR ANTICIPATION
Une opération sur trois a rendu tout ou partie du capital avant l'échéance.

91%

DES DOSSIERS SANS RETARD
10 opérations sur 11 tenues dans le calendrier annoncé. Un échantillon court.

11%

RENDEMENT EMBARQUÉ
Taux annualisé contractuel sur les opérations d'immobilier capitalisé. Rendement non garanti : il dépend de l'opération.

8%

DE RENDEMENT DISTRIBUÉ
Sur les operations de suites hôtelières à Paris. Rendement non garanti : il dépend de l'opération.

1

DOSSIER EN RETARD*
Un seul. Repris sous fiducie : zéro perte. Nous ne le cachons pas, nous le pilotons.

* Opération reprise en main dans le cadre d'une fiducie : zéro perte en capital à ce jour.

Données au 01/09/2026, sur 11 opérations. Taux annualisés bruts. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

LES SUITES HÔTELIÈRES

DISTRIBUTION

Chaque trimestre, l'exploitation paie.
Chaque trimestre, l'investisseur encaisse

7 à 8 %
de distribution annuelle

10 à 12 %
de rendement annuel global une fois l'actif cédé

Sans dette

CAPITALISATION

Le levier bancaire finance l'actif, la performance se concentre sur le capital investi et se règle en une fois, à la cession.

13 à 15 %
de rendement annuel cible capitalisé une fois l'actif cédé

60 % dette

40 % fonds propres

Rendements non garantis.


SUITES HÔTELIÈRES
LA FONTAINE
Paris 16

SUITES HÔTELIÈRES

LA FONTAINE
Paris 16

7,5 %
Moyenne des coupons déjà versés

200 k€ / an
CA cible

> 7 %
Distribution visée

11 %
TRI visé (pas d'effet de levier)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SUITES HÔTELIÈRES

LA FONTAINE
Paris 16

100 %

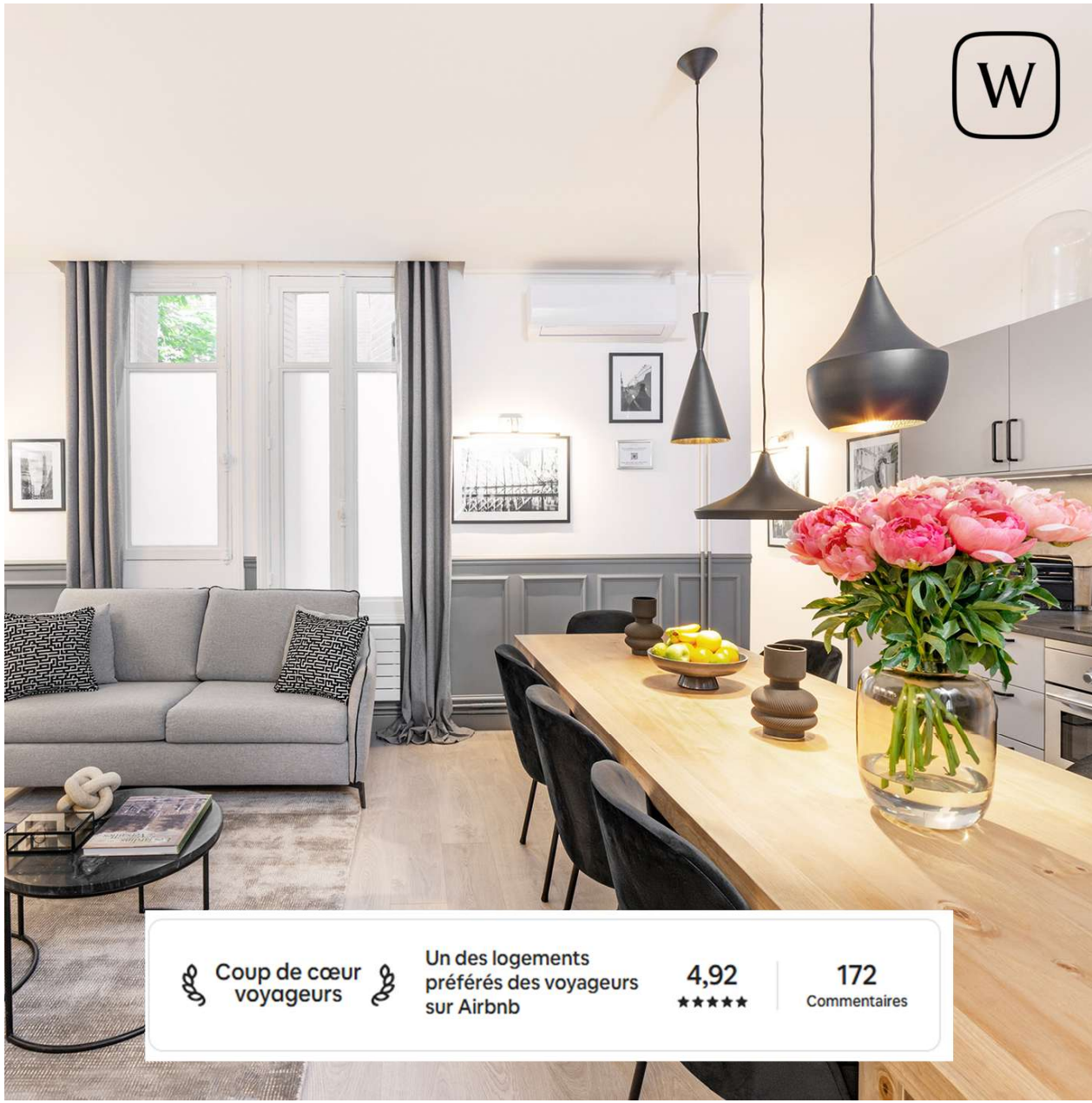
Taux d'occupation sur le T2 2026

2,54

Nuitées en moyenne /séjour sur le dernier trimestre

794 €

RevPAR



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.


SUITES HÔTELIÈRES
LA FONTAINE
Paris 16


SUITES HÔTELIÈRES
VILLEBOIS-MAREUIL
Paris 17

SUITES HÔTELIÈRES

VILLEBOIS-MAREUIL
Paris 17

6,18 %
Moyenne des coupons déjà versés

270 k€/an
CA cible

> 7 %
Distribution visée

9 %
TRI visé (pas d'effet de levier)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

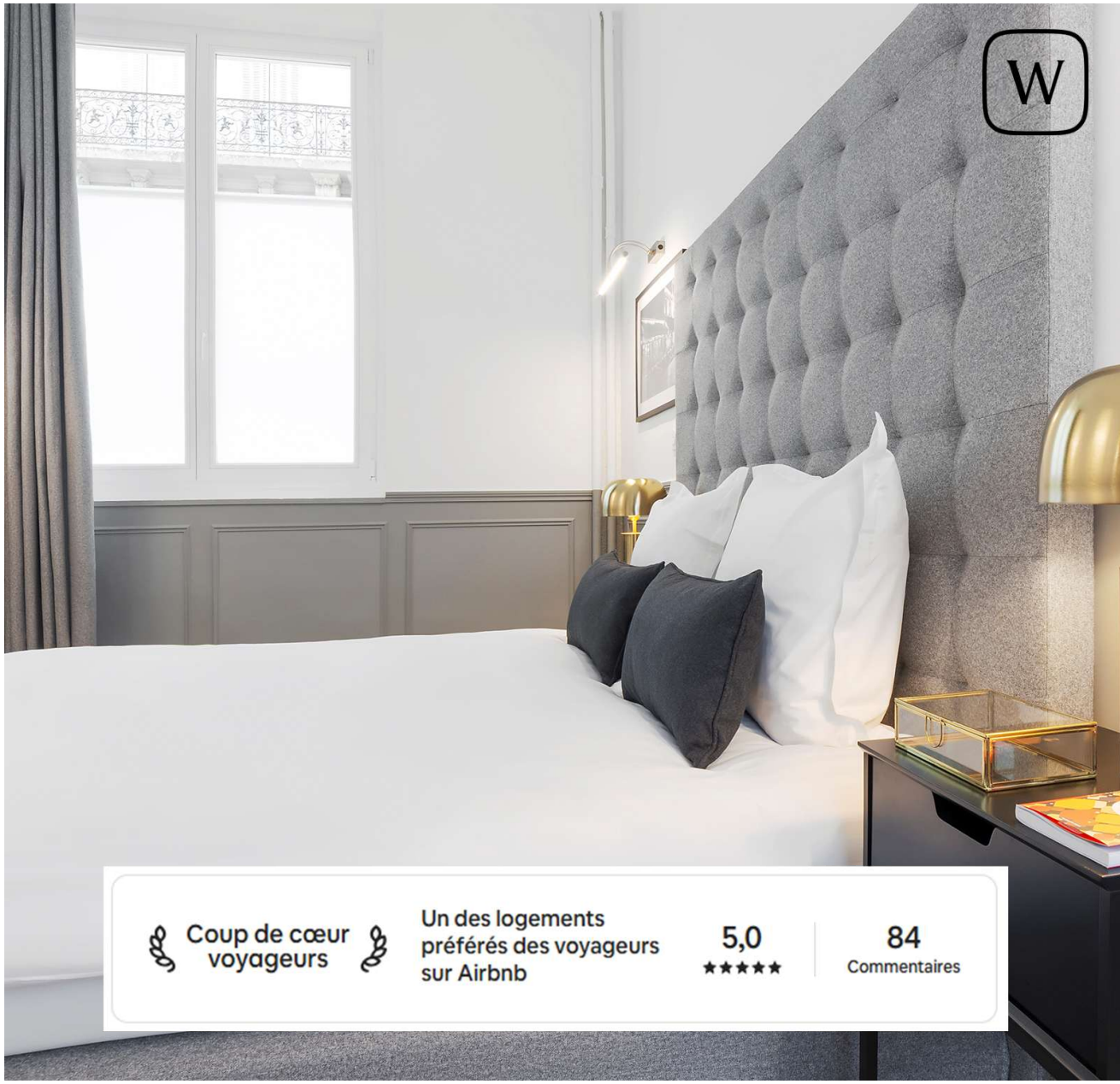
SUITES HÔTELIÈRES

VILLEBOIS-MAREUIL
Paris 17

100 %
Taux d'occupation depuis l'ouverture

2,84
Nuitées en moyenne /séjour sur le dernier trimestre

968 €
RevPAR



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.


SUITES HÔTELIÈRES
VILLEBOIS-MAREUIL
Paris 17


SUITES HÔTELIÈRES
RIVOLI
Paris 4

SUITES HÔTELIÈRES

RIVOLI
Paris 4

7,21 %
Moyenne des coupons déjà versés

300 k€ / an
CA cible

> 7 %
Distribution visée

9 %
TRI visé (pas d'effet de levier)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SUITES HÔTELIÈRES

RIVOLI
Paris 4

100 %
Taux d'occupation sur le T2 2026

2,87
Nuitées en moyenne /séjour sur le dernier trimestre

901 €
RevPAR



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.


SUITES HÔTELIÈRES
RIVOLI
Paris 4
W


SUITES HÔTELIÈRES
VOLTAIRE
Paris 11

SUITES HÔTELIÈRES

VOLTAIRE
Paris 11

8,79 %
Moyenne des coupons déjà versés

290 k€ / an
CA cible

> 7 %
Distribution visée

8 %
TRI visé (pas d'effet de levier)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.


SUITES HÔTELIÈRES
VOLTAIRE
Paris 11


SUITES HÔTELIÈRES
VOLTAIRE
Paris 11
W

L’IMMOBILIER D’OPPORTUNITÉ

SURÉLÉVATION

Construire sur les toits.
Là où il n'y a plus de terrain.

12 à 14 %	12 à 18	Rang 1
de rendement annuel	mois	hypothèque, sans dette

MARCHAND DE BIENS

Acheter en gros.
Revendre au détail.

10 à 12 %	12 à 18	Rang 1
de rendement annuel	mois	hypothèque, sans dette

VENTE EN BLOC

La sortie est signée
avant le premier coup de pioche.

10 à 12 %	12 à 18	Rang 1
de rendement annuel	mois	hypothèque, sans dette

Rendements et durées non garantis.

IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ - *SURÉLÉVATION*

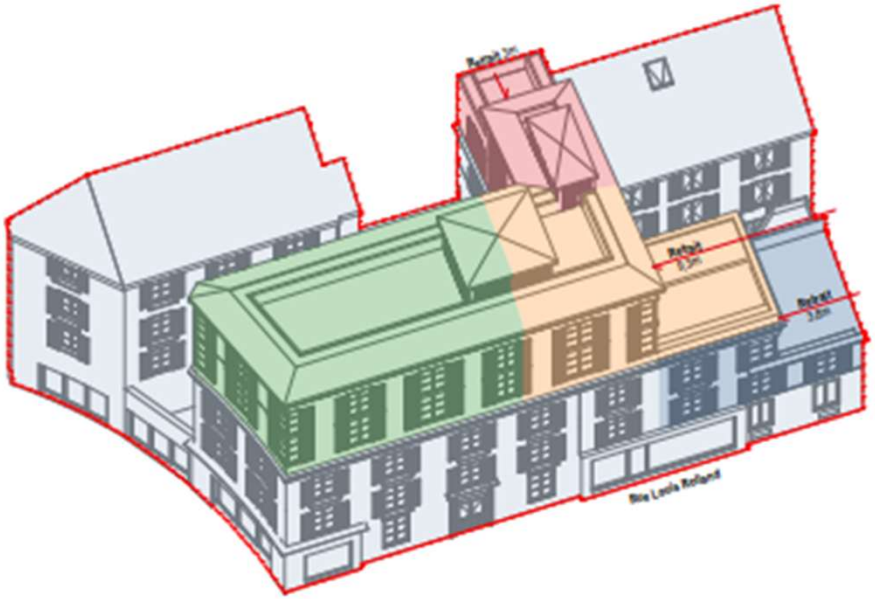
OBLIGATION MONTROUGE 2026 (92)



IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ - *SURÉLÉVATION*

OBLIGATION MONTROUGE 2026 (92)





14 %
TRI

11 mois
maturité

100 %
Commercialisation

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ – *VENTE EN BLOC*

LONGPERRIER (77)

56

logements vendus en bloc à un bailleur social

11 %

rendement

24 mois

Durée

64 %

de l'investissement remboursé en août 2026,
5 mois avant la date de fin contractuelle

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ – *MARCHAND DE BIENS*

LEYTEIRE (BORDEAUX)

3
appartements

2
commerces

10 %
rendement (6 mois d'intérêts minimum)

12 mois
durée

100 %
remboursés après la signature des actes
fin septembre 2026, soit 7 mois avant l'échéance

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ – *MARCHAND DE BIENS*

PETIT CUVIER (LYON)

6
appartements

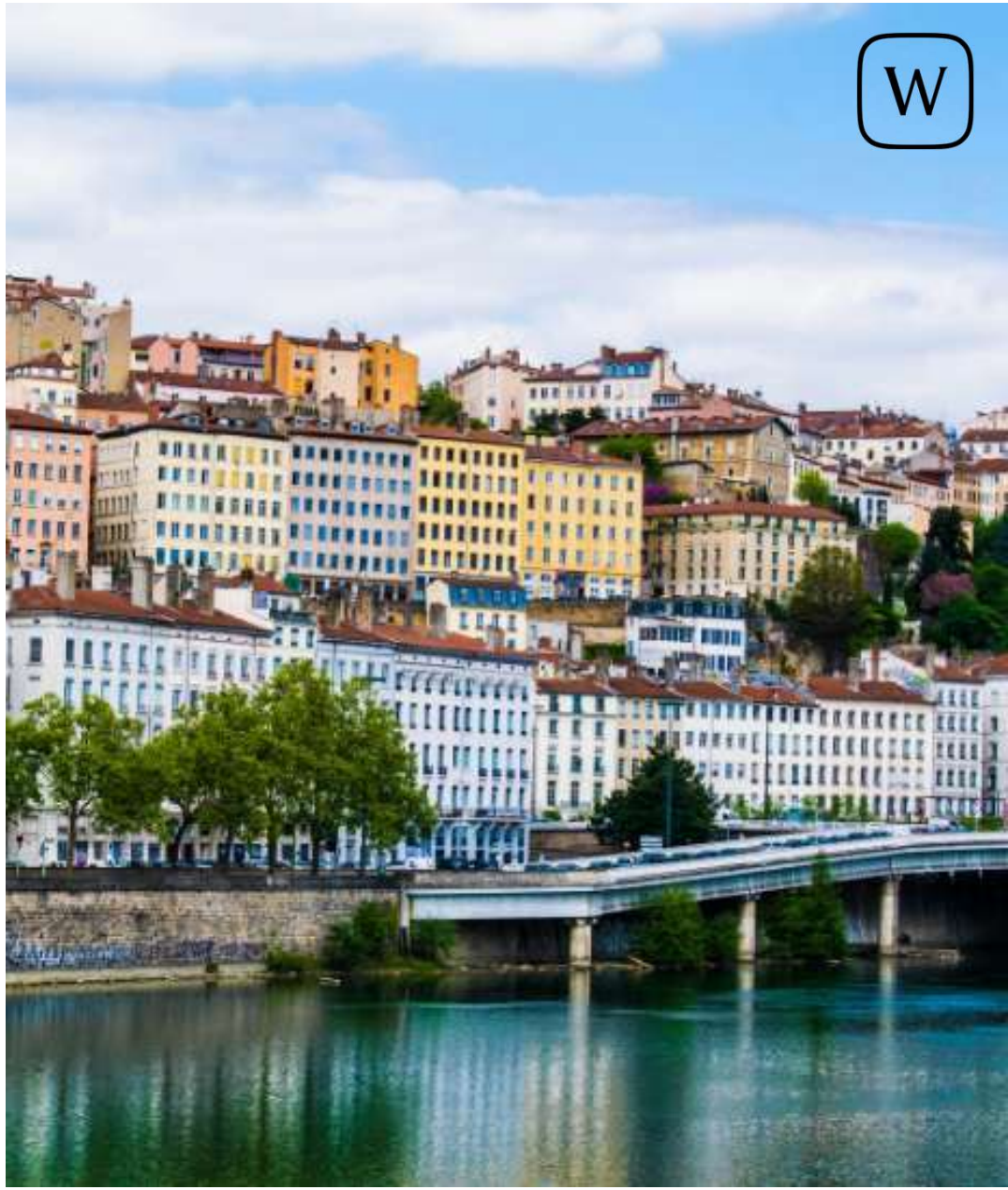
1
local commercial

12 %
rendement (6 mois d'intérêts minimum)

12 mois
durée

82 %
remboursés avec 7 mois d'avance

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



L’IMMOBILIER FRACTIONNÉ

Les murs des enseignes que vos clients fréquentent chaque semaine.
Réservés aux institutionnels. Accessibles dès 100 €.

6 à 7 %/an	Le 30	3 à 5 ans	0 %
distribués	de chaque mois	d’échéance	de frais d’entrée

Rendements non garantis.

WELCOME

SUITES HÔTELIÈRES
IMMOBILIER D'OPPORTUNITÉ
IMMOBILIER FRACTIONNÉ