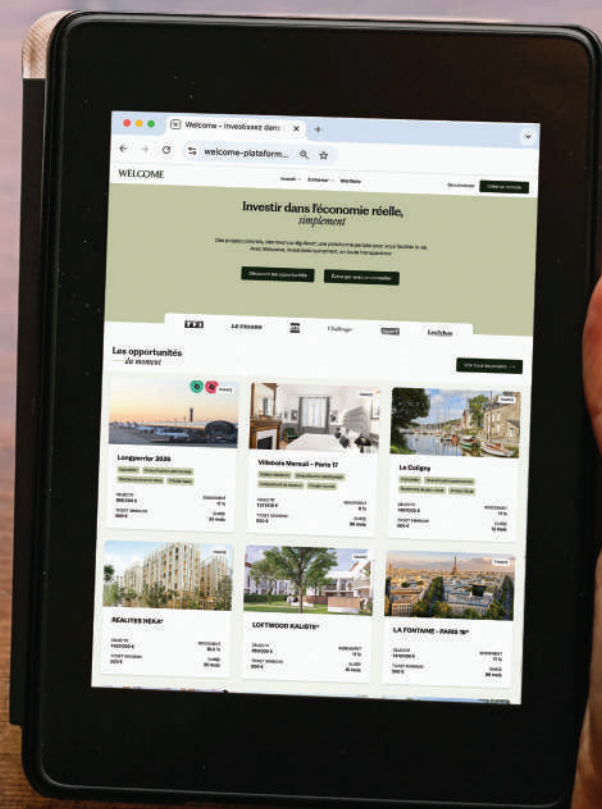


SHARE,  
LEARN,  
INVEST



welcome-plateforme.com

## Investir dans l'économie réelle, simplement

Des projets concrets, des revenus réguliers\*, une plateforme pensée pour vous faciliter la vie.  
Avec Welcome, investissez autrement, en toute transparence.

Découvrir les opportunités

Échanger avec un conseiller

TF1

LE FIGARO

BFM

Challenges

Europe 1

Les Echos

### Les opportunités — du moment

Voir tous les projets →



#### Obligation Montrouge 2026

Immobilier Diversification patrimoniale  
Recherche de plus-value Private Value

OBJECTIF  
318 000 €

RENDEMENT  
14 %

TICKET MINIMUM

DURÉE



#### La Collection 150-0 B ter - T2

Suites Hôtelières Apport cession 150-0 B ter  
Complément de revenus Private Income

OBJECTIF  
4198 000 €

RENDEMENT  
7 %

TICKET MINIMUM

DURÉE



#### Voltaire République Paris 11 - T2

Suites Hôtelières Complément de revenus  
Diversification patrimoniale Private Income

OBJECTIF  
1850 000 €

RENDEMENT  
8 %

TICKET MINIMUM

DURÉE



# LA PLATEFORME D'INVESTISSEMENT NON COTÉ SIMPLE ET EXCLUSIVE

**Welcome** est une plateforme d'investissement, agréée **PSFP par l'AMF**, qui rend accessibles les opportunités de private equity non coté aux investisseurs et à leurs conseils.

Avec Welcome, le conseiller en gestion de patrimoine CIF dispose d'une **boîte à outils complète** pour construire des stratégies patrimoniales robustes, en combinant revenus réguliers, recherche de plus-value et diversification haut de gamme.

### Private Income – La base de la pyramide patrimoniale

- Revenus distribués trimestriellement de 7 à 8% an <sup>(1)</sup>,
- TRI cible de 8 à 10% <sup>(2)</sup>,
- Sensibilité au risque : équivalent 3/7 <sup>(3)</sup>.

### Private Value – Le milieu et le haut de la pyramide patrimoniale

- Recherche de plus-value court terme,
- TRI cible : 10 à 20% selon les opérations <sup>(4)</sup>,
- Sensibilité au risque : équivalent 6/7 <sup>(3)</sup>.

(1) Objectif de distribution annuelle moyenne nette de frais à partir de la mise en exploitation de l'actif, hors impact de la cession de l'actif. Cette distribution n'est pas garantie et dépendra des performances d'exploitation de l'actif. Elle est soumise à fiscalité.

(2) Rendement annuel cible prenant en compte la plus-value de cession éventuelle à l'issue de la période de détention. Ce rendement est soumis à fiscalité.

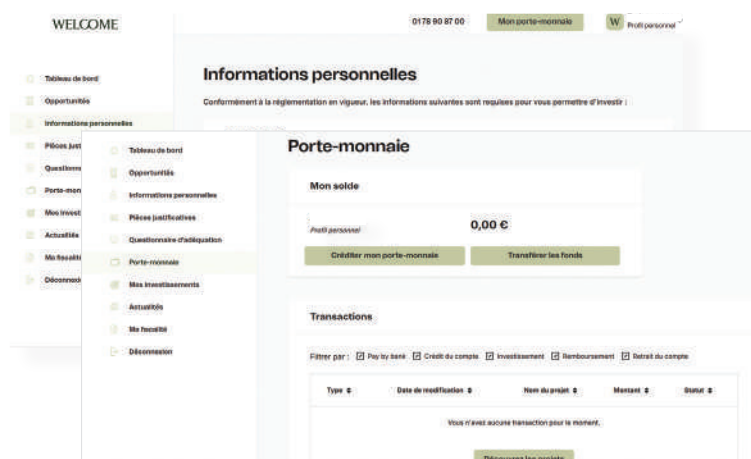
(3) Sur la base de notre appréciation de la volatilité du rendement, résultant notamment du taux de remplissage et du prix moyen à la nuitée, de la liquidité et du risque émetteur.

(4) Ce rendement n'est pas garanti et il est soumis à fiscalité.



Je m'inscris sur  
**welcome-plateforme.com**

# UNE PLATEFORME D'INVESTISSEMENT PENSÉE POUR LES PROFESSIONNELLS DU CONSEIL



- Onboarding et souscription digitalisés,
- Service d'assistance à la souscription,
- Suivi des souscriptions,
- Rémunération automatisée.

## Le conseiller n'est jamais seul

Chez **Welcome**, nous avons conçu un accompagnement pensé pour sécuriser chaque étape de la souscription, afin que les conseillers et leurs clients bénéficient d'une expérience fluide, claire et sans friction.

Une équipe experte à vos côtés



**Khaira Benyamina**  
Responsable Relations  
Partenaires

Tel : 05 34 32 09 65  
k.benyamina  
@welcomegroupe.fr



**Anaïs Custodio**  
Responsable Expérience  
Clients et Partenaires

Tel : 06 98 13 55 83  
a.custodio  
@welcomegroupe.fr



**Christophe Maurel**  
Directeur Général  
de la plateforme

Tel : 06 08 11 22 66  
c.maurel  
@welcomegroupe.fr

Leur mission : vous offrir un support réactif, humain et personnalisé, en complément des outils digitaux de la plateforme.



## SUITES HÔTELIÈRES

Percevez des revenus réguliers en investissant dans des appartements d'exception au cœur de Paris exploités en suites hôtelières.

En savoir plus →

- Jusqu'à 8%  
Distribution annuelle moyenne\*
- 99%  
Taux de remplissage



\* Distribution non garantie et soumise à fiscalité.

# DES PRODUITS SUR MESURE « INCOME »

Chez Welcome, nous avons fait le choix de travailler main dans la main avec nos partenaires afin de concevoir des **produits sur mesure**, parfaitement adaptés aux attentes des investisseurs sophistiqués et des professionnels du conseil.

## La collection de suites hôtelières parisiennes

- Une collection d'appartements exclusifs, situés dans les quartiers les plus iconiques de Paris.
- Un modèle d'exploitation en **location courte durée** avec un **service de conciergerie premium**, digne des plus grands palaces.
- Un produit **réservé en exclusivité** aux membres de la communauté Welcome, accessible uniquement via la plateforme.



Des rendements de 7 à 8% par an <sup>(1)</sup>

Une distribution trimestrielle

Une durée de 2 à 8 ans <sup>(2)</sup>

La fiscalité des valeurs mobilières

Une sensibilité au risque équivalent 3/7 <sup>(3)</sup>

(1) Ce rendement n'est pas garanti et dépendra des performances d'exploitation des actifs. Il est par ailleurs soumis à fiscalité.

(2) La durée n'est pas garantie, l'investissement non coté présente un risque d'illiquidité.

(3) Sur la base de notre appréciation de la volatilité du rendement, résultant du taux de remplissage et du prix moyen à la nuitée.

## Investir dans l'économie réelle, *simplement*

Des projets concrets, des revenus réguliers\*, une plateforme pensée pour vous faciliter la vie.  
Avec Welcome, investissez autrement, en toute transparence.

[Découvrir les opportunités](#)[Échanger avec un conseiller](#)

TF1

LE FIGARO

BFM

Challenge

Europe 1

Les Echos

# DES PRODUITS SUR MESURE «VALUE»

La gamme **Value** vise la **création de valeur à court et moyen terme** (2 à 5 ans).  
Elle s'adresse aux investisseurs qui souhaitent diversifier leur portefeuille en recherchant des opportunités de **plus-value**, sur des opérations sélectives et à forte visibilité.

**Club Deals Hôtelières** : prise de participation dans des actifs hôteliers à potentiel de revalorisation, au cœur de métropoles attractives.

**Surélévation** : exploiter le foncier aérien inexploité à Paris pour **créer de la surface habitable neuve en surélévation**.

**Club Deals Immobilières et dette privée** : opérations opportunistes sur des biens rares (immeubles parisiens, transformation d'actifs, opérations marchandes).

Investir aux côtés d'entrepreneurs talentueux dans des **PME innovantes ou en croissance**.

## La collection exclusive de surélévations parisiennes

La Collection Surélévation est une gamme d'investissements immobiliers premium, née de notre recherche interne et du travail mené avec nos partenaires pour proposer des solutions innovantes et patrimoniales au cœur de Paris et de Lyon.

Objectif rendement 10% à 20% <sup>(1)</sup>

Durée 12 à 24 mois <sup>(2)</sup>

Une sensibilité au risque équivalent 6/7 <sup>(3)</sup>

Une stratégie sélective, différenciante et durable, qui combine :

- Valorisation immobilière sur des emplacements ultra-prime,
- Réponse aux enjeux urbains et de rareté foncière,
- Opportunités de plus-value à court/moyen terme.

(1) Le rendement n'est pas garanti et dépendra de la bonne réalisation des projets financés. Il est par ailleurs soumis à fiscalité.

(2) La durée n'est pas garantie, l'investissement non coté présente un risque d'illiquidité

(3) Sur la base de notre appréciation de la volatilité du rendement, de la liquidité et du risque émetteur.



# LES OUTILS WELCOME POUR VOUS SIMPLIFIER LA VIE

Pour vous aider dans vos démarches administratives, nous mettons à votre disposition de nombreux outils dans votre espace partenaires. 100% digitaux, ils vous permettent d'optimiser votre temps, de gagner en efficacité opérationnelle et de faciliter la gestion de vos clients au quotidien.

Les offres de suites hôtelières sont présentées sur la plateforme d'investissement *welcome-plateforme.com*, une plateforme d'investissement pensée pour les **professionnels du conseil** :

- Onboarding et souscription digitalisés,
- Service d'assistance à la souscription,
- Suivi des souscriptions,
- Rémunération automatisée.

Je m'inscris sur  
**welcome-plateforme.com**



# À VOS CÔTÉS

**WELCOME**

24 rue Vital Carles  
33 000 Bordeaux  
01 78 90 87 00

**Avertissements :**

Communication à caractère commercial destinée aux gestionnaires de patrimoine et aux family offices.

Le présent document ne constitue pas un document à destination du grand public.

Les informations qu'il contient ont un caractère exclusivement promotionnel et ne sauraient en aucun cas être considérées comme un conseil en investissement, une recommandation personnalisée ou une analyse financière.

Toute souscription doit être envisagée avec discernement et après étude attentive de la documentation contractuelle et réglementaire correspondante.

Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures et ne constituent pas une garantie de rendement. Comme tout investissement, ce produit comporte des risques, notamment un risque de perte en capital.

Il appartient à chacun de s'assurer de l'adéquation de ce type de placement au regard de sa situation, de ses objectifs et de son profil de risque.

Welcome SAS, Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP), agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro FP-2023-42.

# WELCOME

**BORDEAUX** • 24, rue Vital Carles - 33000 Bordeaux

**PARIS** • 25, rue du 4 Septembre - 75002 Paris

**TOULOUSE** • 8, rue des Trente-Six Ponts - 31400 Toulouse

[contact@welcome-plateforme.com](mailto:contact@welcome-plateforme.com)