



ACCES HOTEL 150 est un fonds de private equity immobilier géré par la société de gestion de portefeuille BALESTRA. Son objectif est la constitution d'un portefeuille de murs et fonds d'hôtels low-cost à forte rentabilité. Cette stratégie a été validée avec succès par VERDOSO, notre actionnaire de référence, en partenariat avec sa filiale d'exploitation hôtelière HONPÔ (120 personnes – 30 hôtels sous gestion).

PERFORMANCE



¹ Objectif de TRI net

FISCALITÉ



² Taux d'IS réduit sur la plus-value pour les personnes morales

DURÉE



³ À compter de la clôture des souscriptions

CAPITAL CIBLE



⁴ Objectif de levée

Private Equity Immobilier

Acquisition	Prix moyen < 2.000 €/m ² (tous frais inclus et Capex initial inclus)
Travaux	Capex moyen sur 10 ans : 20% du prix d'acquisition
Gestion	Seuil de rentabilité : 17 € (par chambre et par nuit)
Opérations	Taux d'occupation moyen : cible de 80%
Valorisation	Gain de valeur projeté significatif

AVERTISSEMENT

L'investissement comporte une exposition aux aléas du marché immobilier entraînant un risque de perte en capital et un risque de liquidité. ACCESS HOTEL 150 est une société de libre partenariat. Il s'agit d'un fonds d'investissement alternatif déclaré à l'Autorité des Marchés Financiers, non agréé, dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses statuts et dont la société de gestion de portefeuille BALESTRA est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20240017.

Recherche de rendement attractif : premium par rapport aux autres classes d'actifs

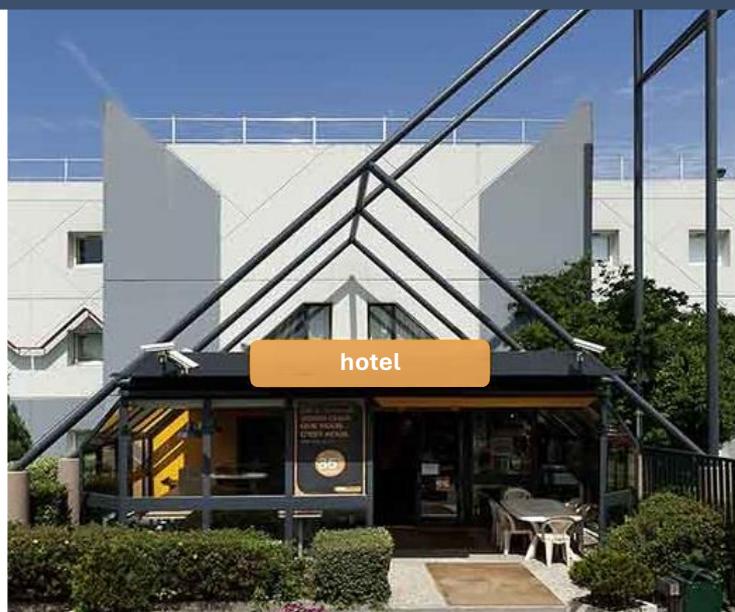
Rentabilité à long terme : revenus réguliers, résilients et stables

Demande croissante : augmentation de la demande face à une offre en diminution

Simplicité de gestion et économies d'échelle : standardisation des process et optimisation des coûts

Adaptabilité : modularité et adaptation aux évolutions d'usage

Diversification du risque : granularité du portefeuille



L'investissement comporte une exposition aux aléas du marché immobilier entraînant un risque de perte en capital et un risque de liquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Notre solution

Investissement minimum	Parts A : 100.000 € Parts B : 500.000 €
Secteurs géographiques	France métropolitaine
TRI cible	> 10 %
Durée du fonds	5 +1+1 ans
1 ^{ère} période de souscription	Jusqu'à février 2025

Caractéristiques du fonds

Structure	Fonds géré par BALESTRA
Classe d'actifs	Hôtellerie low-cost (murs et fonds)
Stratégie	Création de valeur
Taille cible	30 M € de capital
Durabilité	Article 9 SFDR / Label ISR

Notre expertise : une approche professionnelle et rigoureuse axée sur la création de valeur. Cette approche repose sur les équipes de BALESTRA, cumulant plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de l'investissement immobilier et de la gestion de fonds, ainsi que sur le family office VERDOSO. Ce dernier gère plus de 500 millions d'euros d'actifs et est un acteur reconnu du private equity depuis 1997. Nous aspirons à partager notre savoir-faire et notre expertise avec des investisseurs professionnels et assimilés. De potentiels "seed assets" issus d'un sourcing groupe ont déjà été identifiés (voir présentation commerciale du fonds pour plus de détails).

AVERTISSEMENT

L'investissement comporte une exposition aux aléas du marché immobilier entraînant un risque de perte en capital et un risque de liquidité. ACCESS HOTEL 150 est une société de libre partenariat. Il s'agit d'un fonds d'investissement alternatif déclaré à l'Autorité des Marchés Financiers, non agréé, dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses statuts et dont la société de gestion de portefeuille BALESTRA est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20240017.

Contact : Raphaël Zribi rz@balestra.eu
06.61.64.37.30