



le marché des **Résidences de Tourisme Affaires**



iSelection
PATRIMÔINE

La France, 1^{ère} destination touristique mondiale¹

En 2018, le pays reste le plus visité au monde, avec un record de **89,3 millions de visiteurs**, soit 3,4% de plus qu'en 2017.

1  FRANCE

89,3 millions de visiteurs

2  ESPAGNE

82,8 millions de visiteurs

3  USA

80,1 millions de visiteurs

Les Résidences de Tourisme : un concept attractif²

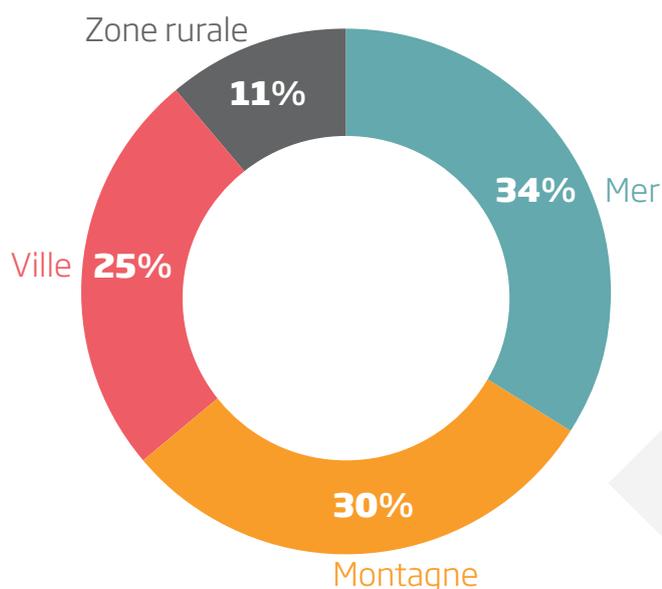
Les Résidences de Tourisme sont des ensembles immobiliers destinés à accueillir une clientèle de loisirs ou d'affaires pour des séjours de courte, moyenne ou longue durée. Elles représentent en moyenne **26% de l'hébergement touristique marchand** hors camping, contre 48% pour l'hôtellerie classée.

Le **chiffre d'affaires** généré par ce secteur en 2018 en France est de **3,6 milliards d'euros**.



19 millions de clients par an

Répartition des Résidences de Tourisme



Chiffres-clés 2018 en France :

- **2 176** résidences
- **713 581** lits
- Durée moyenne du séjour : **3,8 jours**
- Taux d'occupation moyen : **65%**
- **23%** de clientèle étrangère

Sources :

1. Entreprises.gouv.fr - Plus de 89 millions de touristes étrangers en France en 2018
2. SNRT - avril 2019

Les Résidences de Tourisme urbaines en forte progression³

Depuis plusieurs années, les résidences de tourisme urbaines sont un moteur de croissance du secteur hôtelier en France.



+ **33%** de résidences urbaines en moins de 10 ans

Une double clientèle :



80%
affaires

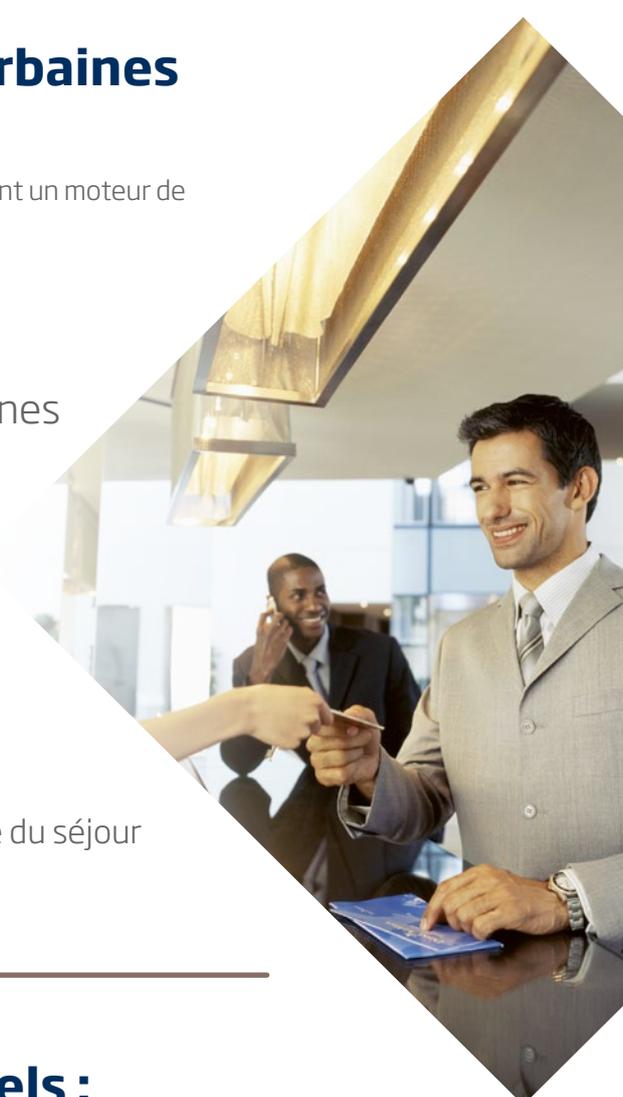


20%
tourisme



2,8 nuitées
durée moyenne du séjour

(hors Paris qui est plutôt 50% affaires / 50% tourisme)



Congrès et salons professionnels : un secteur porteur pour le tourisme d'affaires

L'industrie des événements professionnels est un secteur essentiel pour l'économie du pays. Il représente **25% du chiffre d'affaires de la totalité des activités touristiques**⁵.



Chiffres-clés 2018⁷ :

- > **25 millions** de visiteurs
- > **200** sites d'accueil
- > **4 200** salons, congrès et foires organisés
- > **7,5 milliards** d'euros de retombées économiques

Sources :

3. SNRT, avril 2019

4. SNRT, 2011

5. Atout-France.fr - Tourisme d'affaires

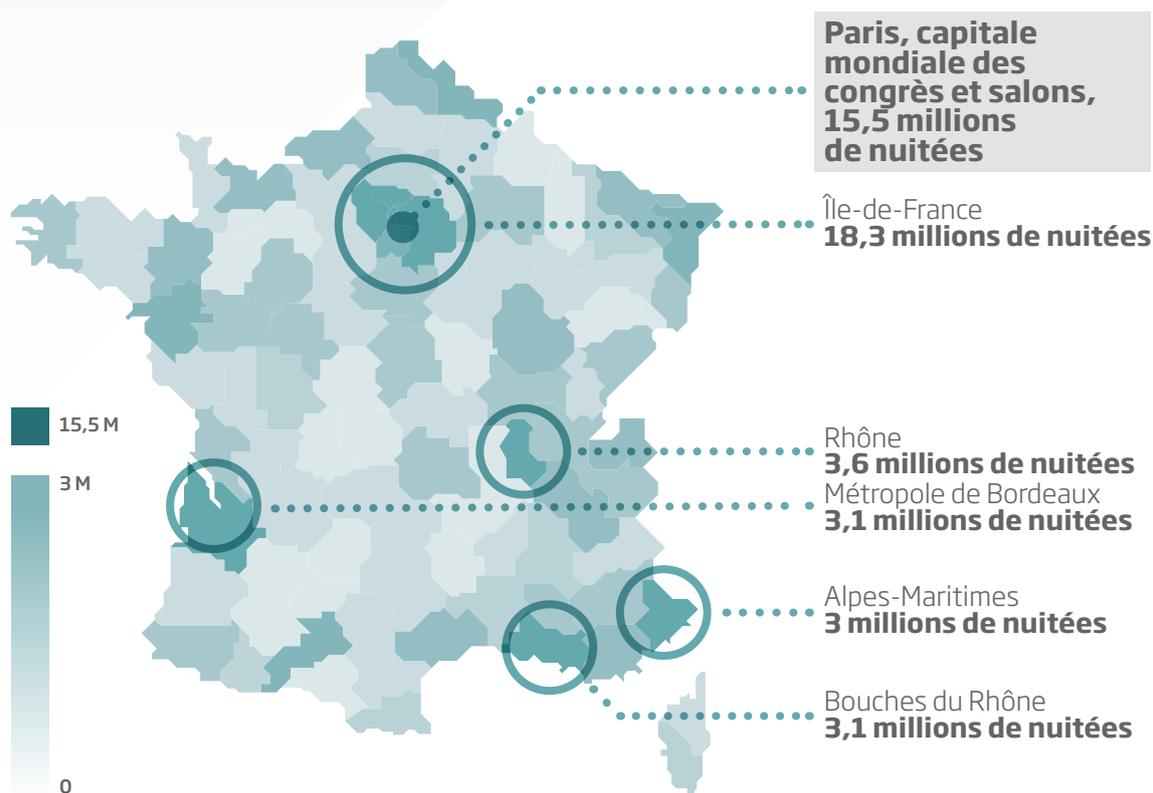
6. Classement ICCA 2018

7. Unimev - Mémo chiffres 2018

Le tourisme d'affaires en France⁸

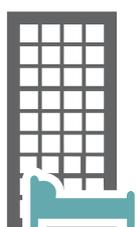
Le tourisme d'affaires est plus important dans les grandes villes où se concentre un grand nombre de Parcs d'Expositions et de Centres de Congrès. **96 millions de nuitées hôtelières ont été générées par le tourisme d'affaires en 2016, soit 48% du nombre de nuitées totales en France.**

Cartographie, en volume, du nombre de nuitées hôtelières "affaires" en 2017



Des taux d'occupation élevés⁹

Plus performants que l'hôtellerie traditionnelle



Résidences de Tourisme urbaines* : **71%**
Ce taux peut atteindre 77 % en Île-de-France



Hôtellerie traditionnelle : **68%**

*Résidences de Tourisme urbaines milieu de gamme dans les agglomérations de 200 000 habitants ou plus

Sources :

8. Etude KPMG - L'industrie hôtelière française 2017

9. Deloitte/In Extenso - Tendances du tourisme et de l'hôtellerie 2019

Exemples de Résidences Affaires ISELECTION

TOULOUSE (31) CENTRE COMPANS CAFFARELLI

Près de 5,2 millions de touristes par an¹⁰

- 4^{ème} rang des villes françaises pour l'accueil de congrès¹¹
- 75% de tourisme d'affaires¹²
- À moins de 10 min à pied du Centre des Congrès Pierre Baudis
- À 4 stations de métro du centre historique



BORDEAUX (33) - MER & GOLF CITY

Plus de 6 millions de nuitées en 2018¹³

- Le tourisme d'affaires représente 53% de la fréquentation¹³
- Une augmentation de 40% du tourisme d'affaires sur l'année 2018¹³
- L'une des principales villes françaises pour l'accueil de congrès internationaux¹⁴
- À quelques arrêts de tramway du centre historique

IVRY-SUR-SEINE (94) - LE MONDE

Paris, 1^{ère} destination mondiale pour le tourisme d'affaires¹⁵

- Une localisation idéale aux portes du 13^{ème} arrondissement
- Au cœur du projet d'aménagement Ivry Confluences
- À proximité de nombreux bassins d'emploi
- À 500 m de la future station de métro « Ivry Gambetta » (ligne 10)



Sources :

10. Actu.fr - Toulouse : un nombre record de touristes en 2018

11. Rapport d'activité 2017 - Agence d'Attractivité Toulouse

12. Etude KPMG 2017 sur l'industrie hôtelière en France

13. Aqvi.fr - Bilan touristique : 6,1 millions de nuitées à Bordeaux en 2018

14. Congres.bordeaux-tourisme.com

15. voyages-d-affaires.com - Classement ICCA : Paris récupère « sa » première place (mai 2019)

Les Résidences Services Affaires : une solution "clé en main"



pour les résidents



Localisées dans les villes touristiques.



38% moins chères que l'hôtel¹⁶.



À proximité des lieux de sortie.



De nombreux services.



Des espaces communs.



Entièrement meublées et équipées.



pour les investisseurs



Confort de gestion du bien.



Bail commercial ferme de 9 ans minimum, renouvelable.



Acquisition financée en partie par les revenus locatifs de l'investisseur et les avantages fiscaux.



Revenus locatifs imposables dans la catégorie des BIC.



Rente régulière durable.



Récupération de la TVA sur le prix d'acquisition en VEFA.

Le parc actuel

Les Résidences Affaires ont su s'adapter à la demande de la clientèle affaires grâce à de nouveaux services (réception 24h/24, salles de séminaire, accès wifi, cuisine équipée) pour un coût inférieur à l'hôtel.

On compte plus de **548 résidences urbaines**¹⁶ réparties sur l'ensemble du territoire français.

Des gestionnaires de renom

Afin de proposer une sélection qualitative de programmes, l'Selection travaille en étroite collaboration avec des gestionnaires à la notoriété reconnue.

MER & GOLF APPART'HOTEL

- Création en 2005.
- 13 Résidences gérées en 2019, réparties sur l'ensemble du territoire.
- CA 2015 : 16 M€.

NEMEA APPART'HOTEL

- Création en 2005.
- Marque du groupe NEMEA.
- 12 Résidences gérées en 2018, réparties sur l'ensemble du territoire.
- CA 2017 : 7 M€.
- CA 2018 du groupe : 48 M€.

ODALYS CITY

- Création en 2009.
- Marque du groupe ODALYS.
- 35 Résidences gérées en 2018, réparties sur l'ensemble du territoire.
- CA 2018 : 33 M€.
- CA 2018 du groupe : 242 M€.

SERGIC RÉSIDENCES

- Création en 1997.
- Marque du Groupe SERGIC.
- 25 Résidences gérées en 2018, réparties sur l'ensemble du territoire.
- CA 2017 : 15,9 M€.
- CA 2018 du Groupe : 69,7 M€.



4 raisons de faire confiance à ISELECTION



PLUS DE 24 ANS D'EXPERTISE
dans l'immobilier patrimonial



UNE SÉLECTION EXCLUSIVE
de programmes immobiliers



PLUS DE 170 CONSEILLERS
à votre écoute partout en France



UN ACCOMPAGNEMENT
durant toutes les étapes
de votre projet patrimonial

www.iselection-patrimoine.com



Une équipe dédiée à votre service

04 92 15 25 08

Du lundi au jeudi de 9h à 19h
et le vendredi de 9h à 18h sans interruption

cgp@iselection.fr

iSelection
PATRIM^oINE