



# *Spirit Hospitality*

L'immobilier géré  
du groupe Spirit

# Des enjeux démographiques et sociaux



+ **de 9 M**

**de plus de 75 ans**

avec une tendance haussière

**MAIS SEULEMENT**

**76 000**

**logements en**

**résidences seniors**



**2,8 M**

**d'étudiants** cherchent  
chaque année à se loger

**MAIS SEULEMENT**

**143 000 lits en**

**résidences étudiantes**



**25 %**

**de la population**  
**souffre de solitude**

(transition de vie, mobilité  
professionnelle, génération  
des milléniaux)

**MAIS SEULEMENT**

**5 000 places en**

**résidences coliving**



**La résidence seniors**

comble le vide entre le

**marché résidentiel**  
**classique et l'EHPAD**



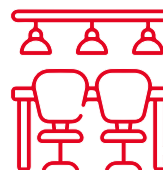
**Un marché hôtelier**  
**dynamique**

**La France : 1<sup>ère</sup>**  
**destination touristique**  
**au monde avec**

**215 M**

**de nuitées en 2019**

pour 658 000  
chambres d'hôtel



**Le coworking**  
**plébiscité**

en réponse aux besoins  
**de flexibilité et de**  
**télétravail**



**33 %**

**des colocations**

motivées par **un choix**  
**de mode de vie**

## Conclusion



**La grande majorité du territoire**  
**est sous-équipée** en logements  
pour seniors, pour étudiants et pour  
les populations en transition de vie.



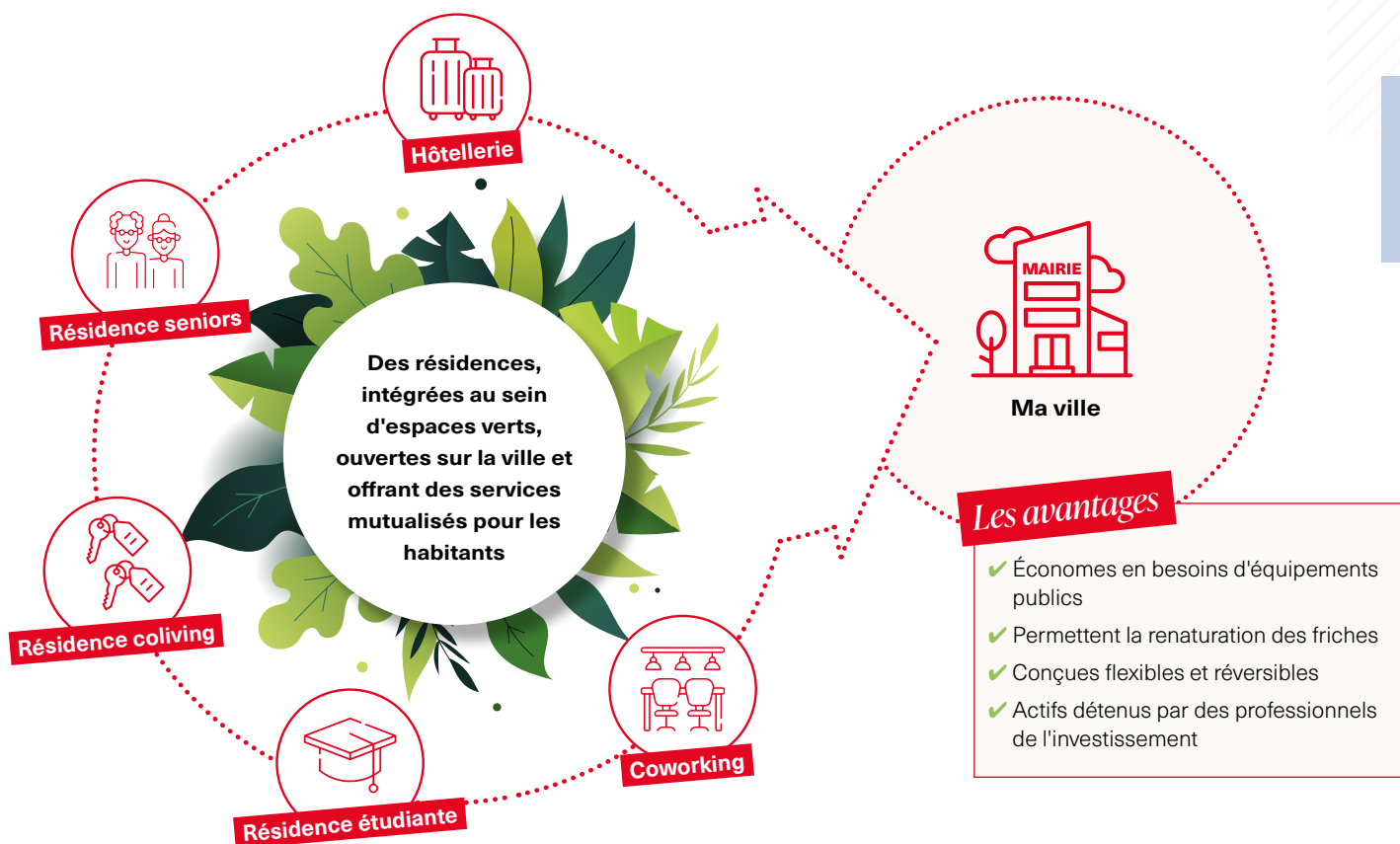
L'avènement du télétravail néces-  
site de **nouvelles offres adaptées**  
au cœur des villes.



**La propriété de l'immobilier géré**  
devient une affaire de profession-  
nels : complexité des normes, péren-  
nité des engagements, qualité de  
l'exploitation.

# L'offre *Spirit Hospitality*

Face à une offre actuelle majoritairement mono-produit, Spirit Hospitality propose une solution globale avec des résidences adaptées à tous les usages.



## Nos convictions et nos engagements



### En phase promotion

- Des résidences conçues conformément à la **charte Spirit Hospitality et selon le label Bâtiment Étik' by Spirit**
- Des bâtiments **flexibles et évolutifs**, adaptables aux besoins de l'exploitant
- Des bâtiments **réversibles** pour pérenniser le bâti
- Une conception **éco-responsable** à faible impact environnemental
- Une réflexion sur le confort d'usage et le **vivre-ensemble**



### En phase exploitation

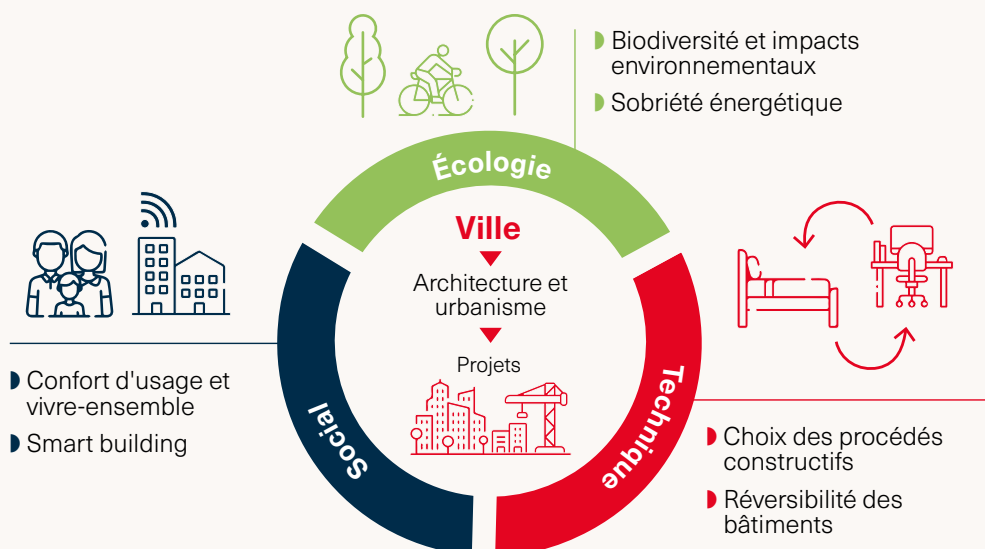
- Garantir la **pérennité de l'usage** : l'exploitation est confiée en BEFA à un opérateur sélectionné par nos soins pour son savoir-faire. L'actif est vendu en bloc à un investisseur institutionnel ou à Spirit REIM Services
- Favoriser l'**accès au logement** : des prix attractifs pour les résidents, des démarches administratives simplifiées, des locations all inclusive (mobilier, assurance, internet, ménage, lingerie, charges...), des services à la carte
- Favoriser l'**économie locale** : solliciter les acteurs et commerçants de la commune pour compléter l'offre de services (restauration, service à la personne...)



### Pour les collectivités

- Une **mixité** programmatique à même de booster l'attractivité des territoires, **favorisant la mixité des populations, génératrice d'emplois et de synergies locales**
- Une **programmation ne nécessitant pas la réalisation de nouveaux équipements publics**, économe en parking, soustraite aux obligations de logements sociaux
- Une **politique humaine et responsable** pour la protection de sa population de seniors
- Le **savoir-faire du groupe Spirit** dans la requalification et la renaturation de friches industrielles

# Notre vision : l'immobilier au cœur d'un *environnement responsable*



## Spirit, un groupe en mouvement

Groupe indépendant créé il y a plus de 30 ans, Spirit est un acteur global et une référence nationale de l'immobilier. Une solide assise financière assortie d'une stratégie combinant développement et investissement permettent à notre groupe de développer des projets immobiliers de logements, de résidences gérées et d'immobilier d'entreprise.

  
**400 M€**  
de volume d'affaires

  
**172 M€**  
de capitaux propres

  
**5**  
implantations régionales  
**2** à l'international

  
**250**  
collaborateurs

  
**430 M€**  
d'actifs sous gestion

**70 parcs d'activités**  
réalisés  
**30** en cours de commercialisation





  
**850 logements**  
réservés

  
**3 résidences**  
gérées  
en cours de réalisation

Chiffres 2021\*

\* prévisionnels



-  Projet livré : **résidence étudiante** - Caen
-  Projets en travaux : **résidence étudiante et résidence de tourisme d'affaires** - Le Havre
-  Projets en montage : **hôtel et coliving** - Nanterre
-  Projets de **coworking Today**
-  Villes cibles



*spirit*

**Spirit Hospitality**  
12 avenue André Malraux  
92300 Levallois Perret  
01 41 40 80 80  
accueil@spirit.net  
www.spirit.net