



Stay, live, enjoy

PRÉSENTATION DE MARQUE

DÉVELOPPEMENT ADAGIO

Février 2022

# ADAGIO EN 1 SLIDE

## MAILLAGE COMPLET

122 APARTHOTELS  
13 800 APPARTEMENTS  
13 PAYS

## EXPERTISE DE 2 LEADERS MONDIAUX

50/50 : ACCOR + PIERRE & VACANCES - CP  
-> DES GARANTIES SOLIDES

## MARQUE ENTREPRENANTE

UNE NOUVELLE GENERATION D'APPARTEMENTS  
INNOVATION COLIVING

## 3 MARQUES + 3 MODES DE DÉVELOPPEMENT

PRISE A BAIL  
FRANCHISE  
MANAGEMENT

## DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE

VOLONTÉ DE DOUBLER LE  
PORTEFEUILLE D'ICI 2025

## CONCEPT « LE CERCLE »

RÉNOVATIONS DE NOS PARTIES COMMUNES

## BUSINESS MODEL TRÈS PROFITABLE

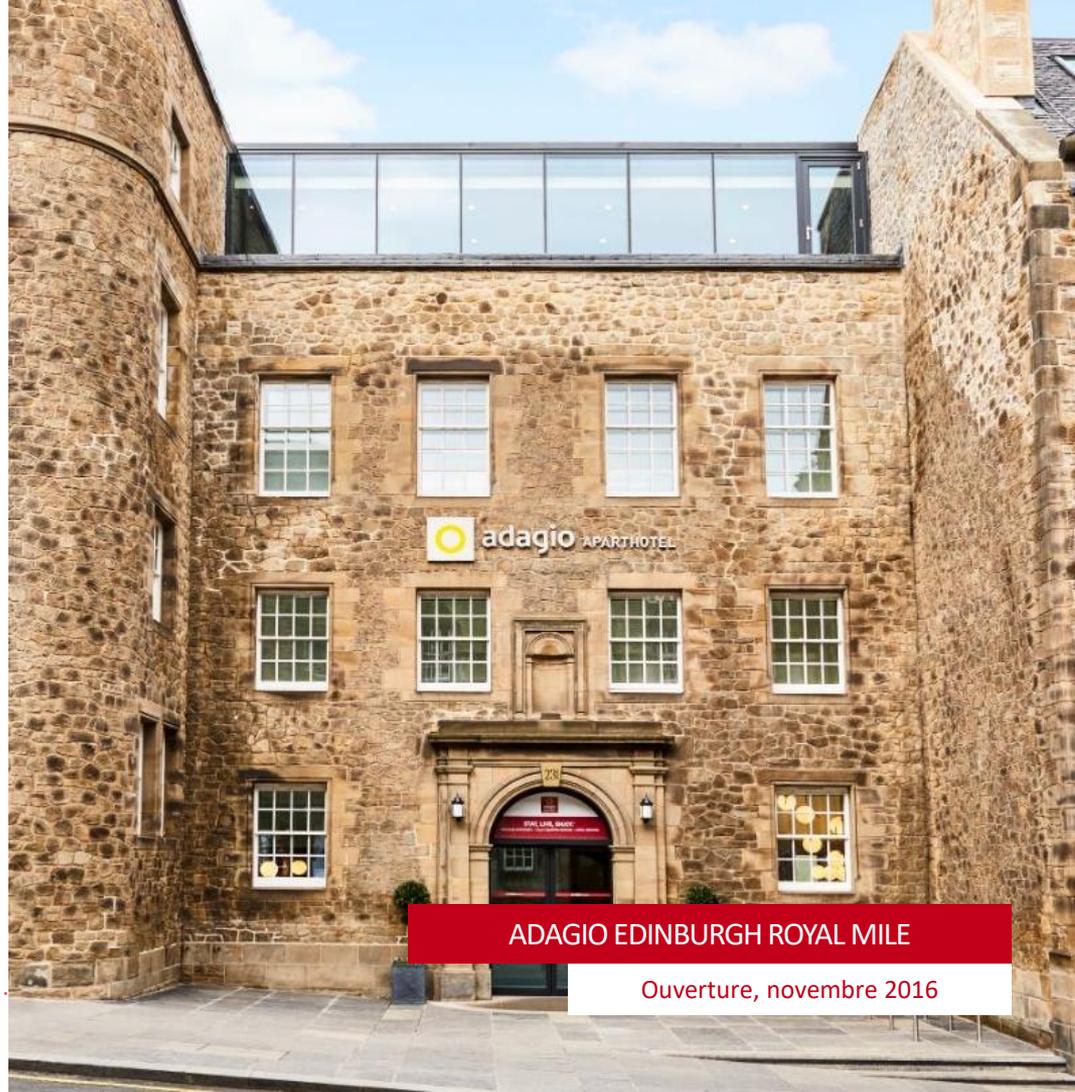
UN INVESTISSEMENT MALIN

---

# HISTOIRE & CROISSANCE

# 01

Adagio depuis 2007

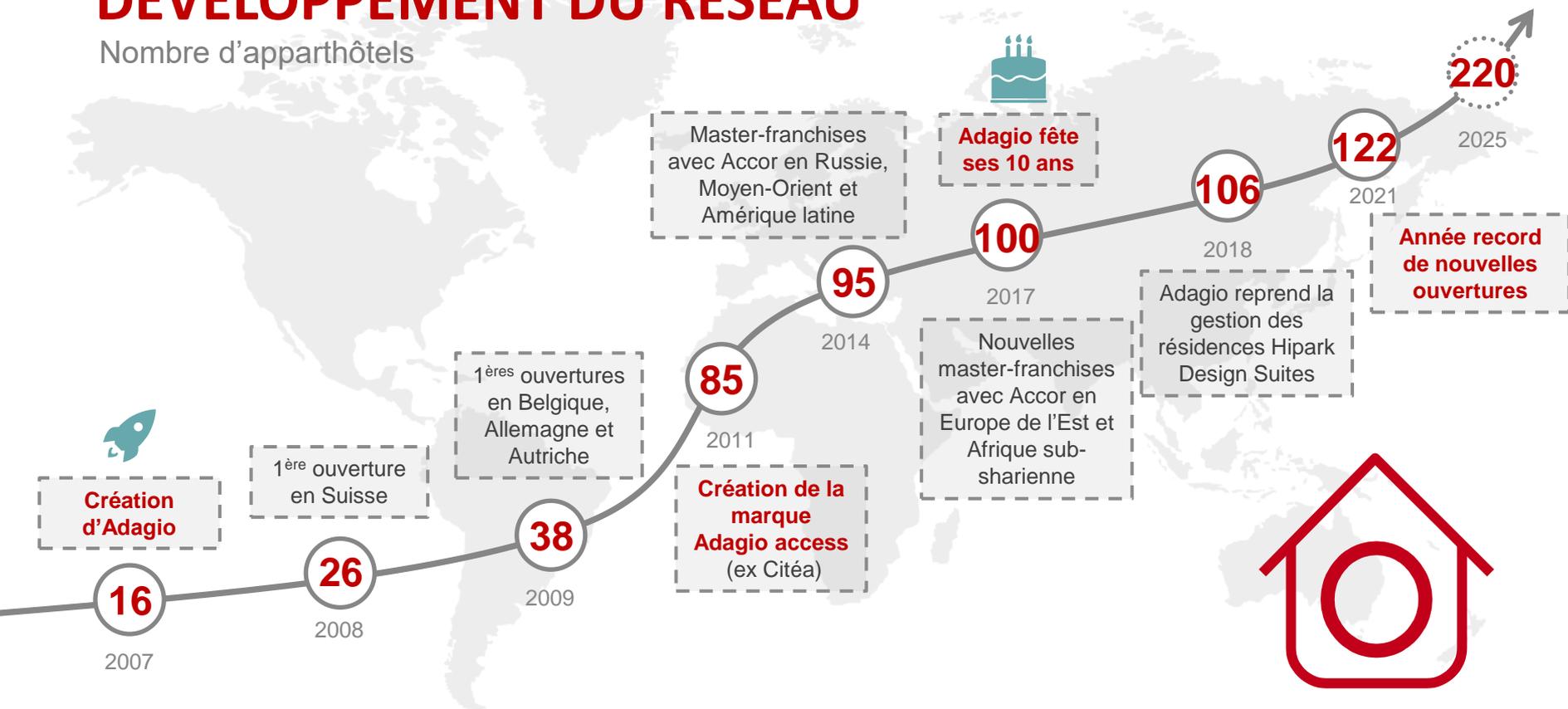


ADAGIO EDINBURGH ROYAL MILE

Ouverture, novembre 2016

# DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU

Nombre d'apparthôtels





# +19 OUVERTURES EN 2021 / 2022

## ROYAUME UNI

London Stratford  
London Sutton Point

## FRANCE

Paris Suresnes  
Lyon Confluence  
Saint-Nazaire

## ALLEMAGNE

Stuttgart Airport  
Freiburg

## EAU

The Palm  
Jumeirah Triangle

## SUISSE

Zurich

2021

2022

## ROYAUME UNI

Glasgow Custom House

## BELGIQUE

Gent Centrum  
Dampoort

## ITALIE

Rome Colombo

## ALLEMAGNE

Hamburg Mühlenamm  
Kiel City

## MALTE

Battery Street

## UKRAINE

Kiev Prospect Victory

## RUSSIE

Sochi Le Rond

Dagaumis

## QATAR

Doha C-ring Road



**+2 700 appartements**

# EXEMPLES D'OUVERTURES À VENIR – 2022



ADAGIO ACCESS  
KIEL CITY

90 appartements



ADAGIO GLASGOW  
CUSTOM HOUSE

162 appartements



ADAGIO ACCESS  
HAMBURG  
MÜHLENDAMM

148 appartements



ADAGIO SOCHI  
LE ROND

457 appartements

# EXEMPLES D'OUVERTURES À VENIR – 2023



ADAGIO LONDRES  
WHITECHAPEL

147 appartements



ADAGIO ANTWERP  
BELGIUM

70 appartements



ADAGIO TOULOUSE  
LA GRAVE

114 appartements



ADAGIO BOULOGNE-  
BILLANCOURT

101 appartements

Et bien d'autres encore...!

---

# Description du produit

# 02



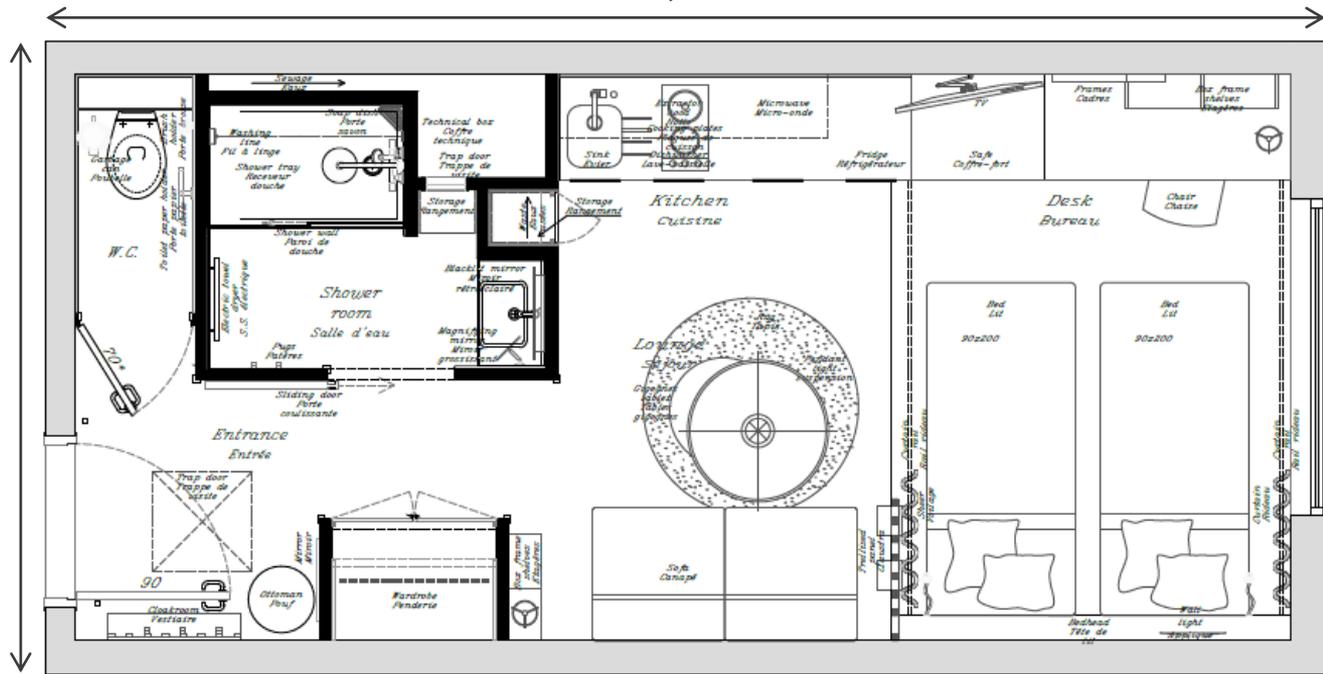
# STUDIO 2 PERSONNES

## ADAGIO APARTHOTEL®

Surface utile **25 m<sup>2</sup>**

7,35

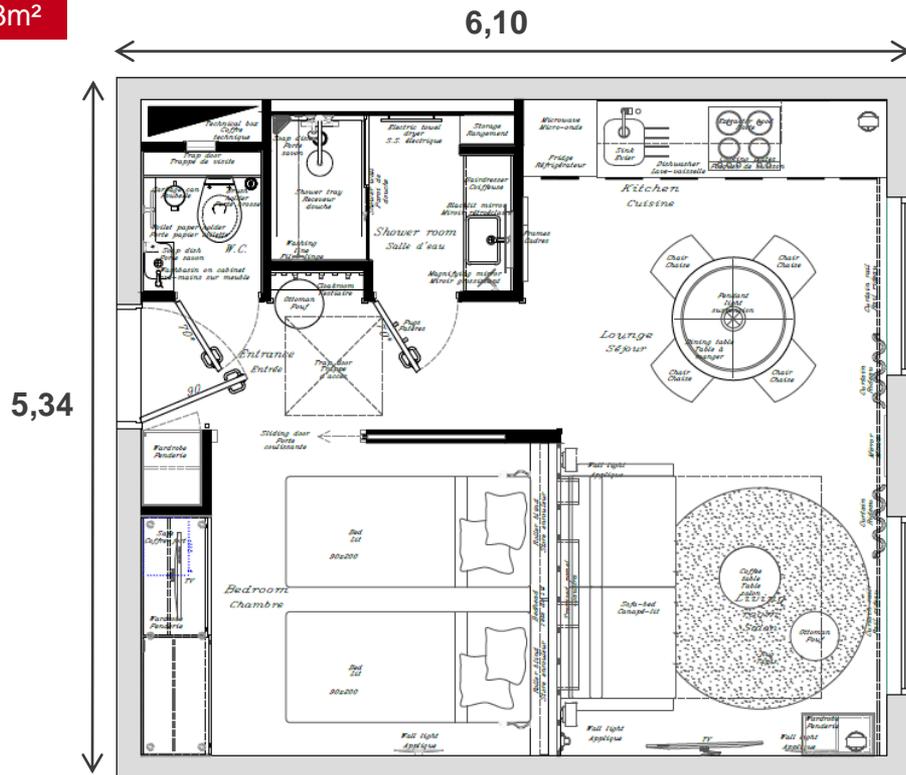
3,40



# APPARTEMENT 4 PERSONNES

ADAGIO APARTHOTEL®

Surface utile **33m<sup>2</sup>**



NOUVEL APPARTEMENT ADAGIO – SMART HOUSE



NOUVEL APPARTEMENT ADAGIO – SMART HOUSE



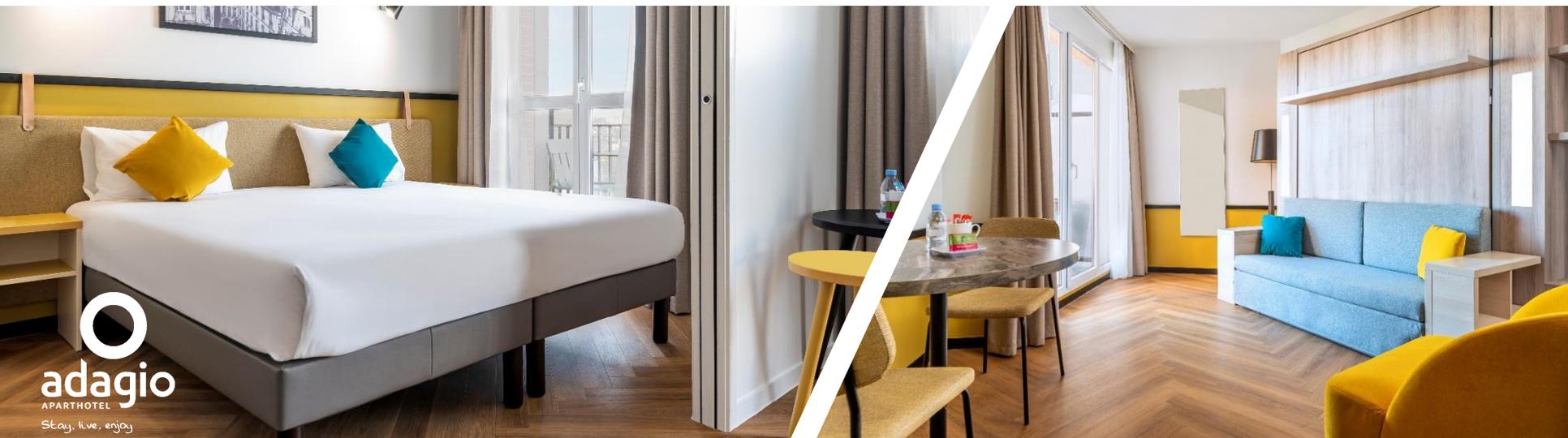
NOUVEL APPARTEMENT ADAGIO – SMART HOUSE



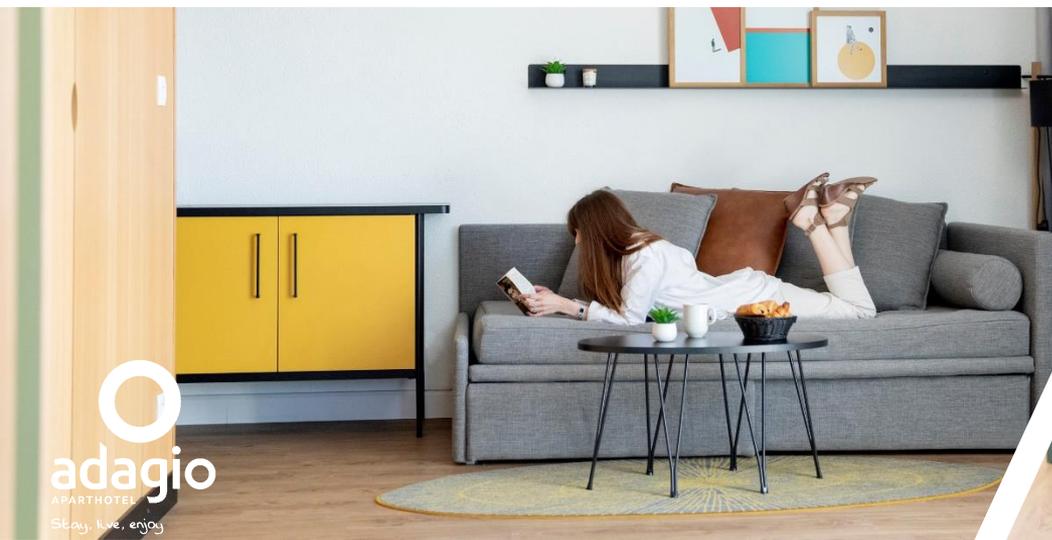
RÉNOVATIONS ADAGIO – PORTE DE VERSAILLES (2020)



RÉNOVATIONS ADAGIO – MONTROUGE (2019)



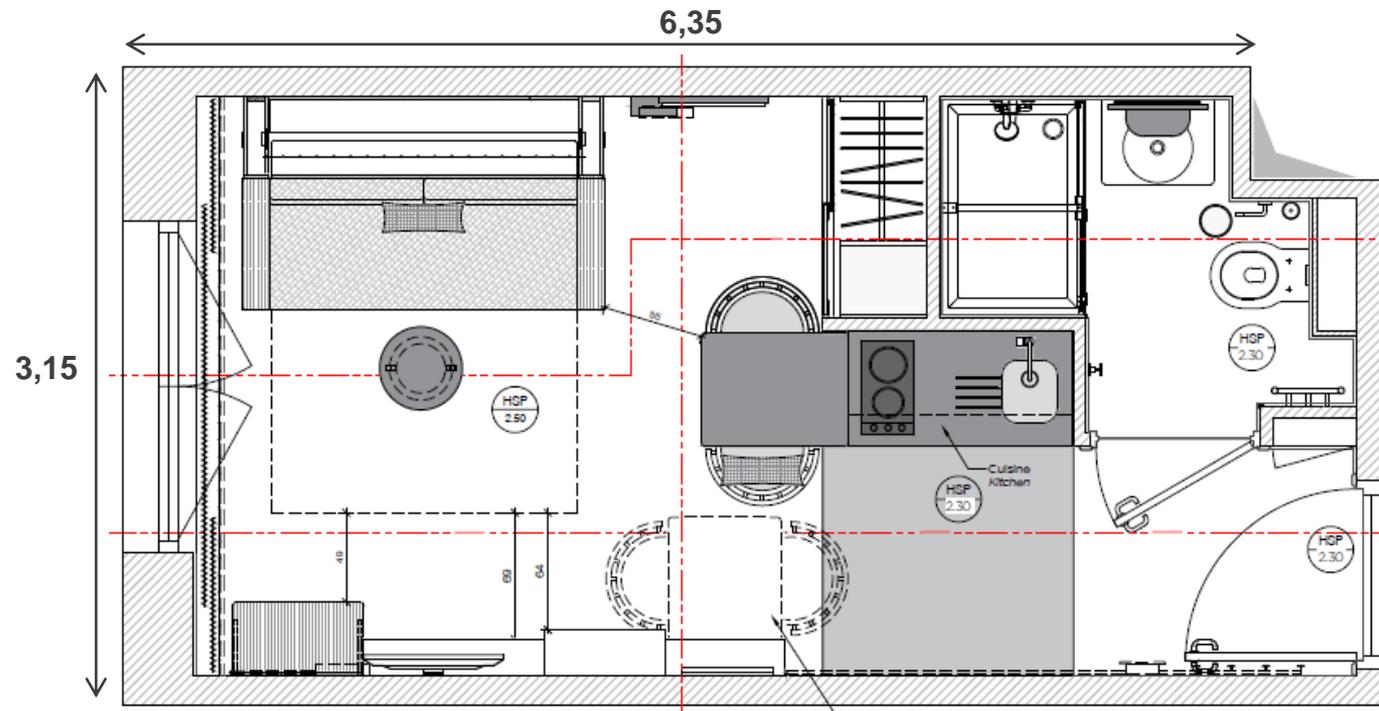
RÉNOVATIONS ADAGIO – ANNECY (2020)



# STUDIO 2 PERSONNES

## ADAGIO APARTHOTEL ACCESS®

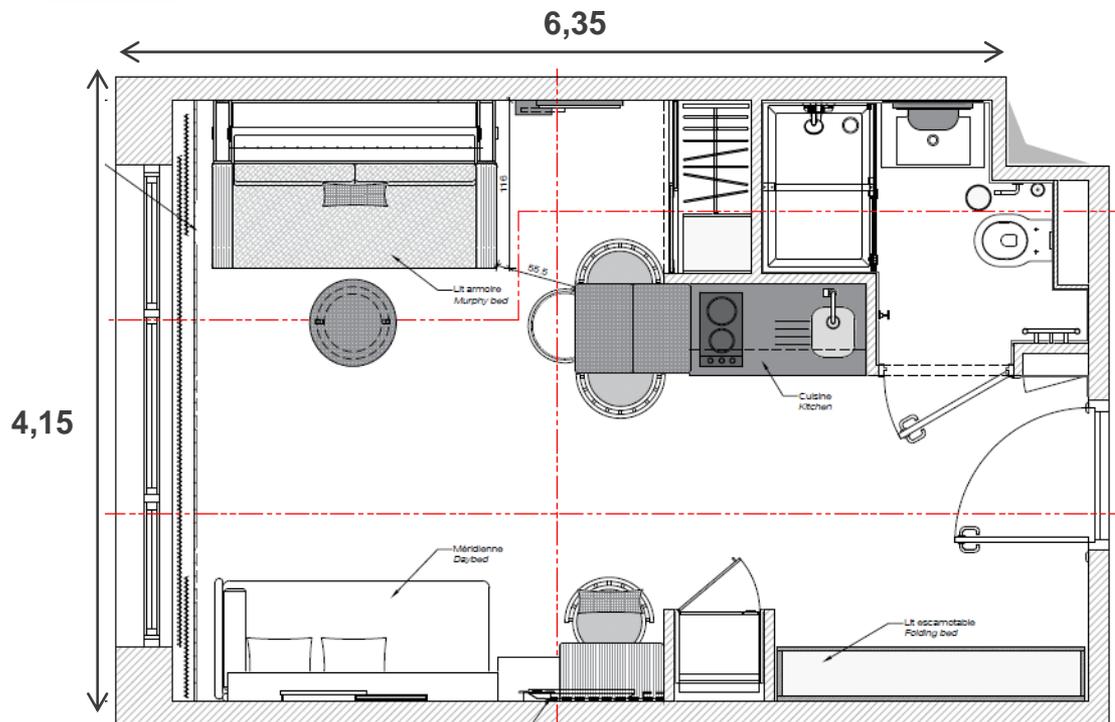
Surface utile **19m<sup>2</sup>**



# STUDIO 4 PERSONNES

## ADAGIO APARTHOTEL ACCESS®

Surface utile **26m<sup>2</sup>**



NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



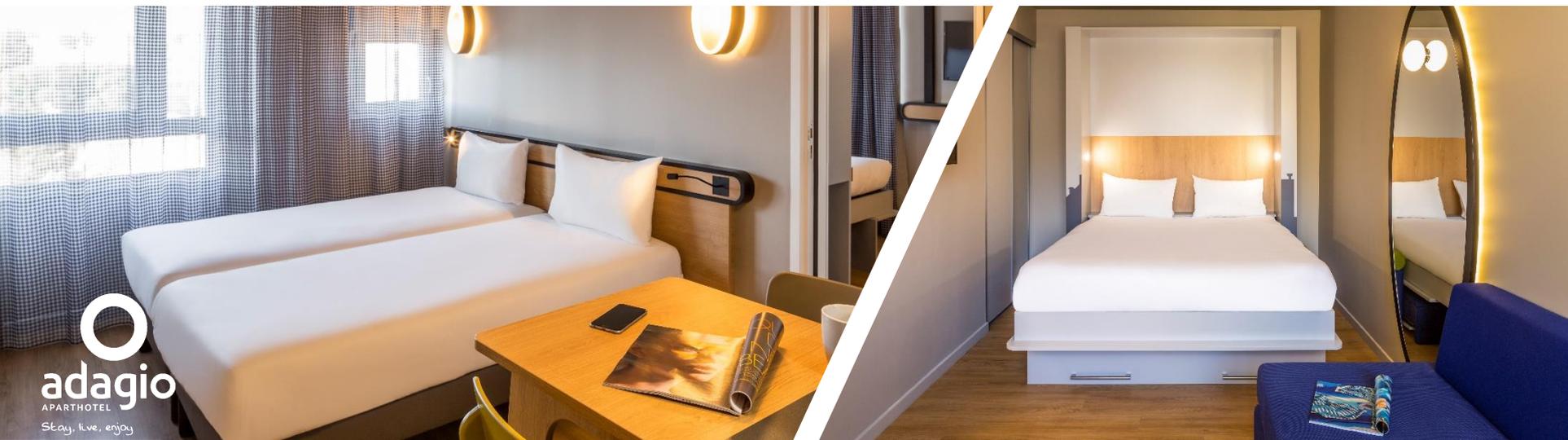
NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



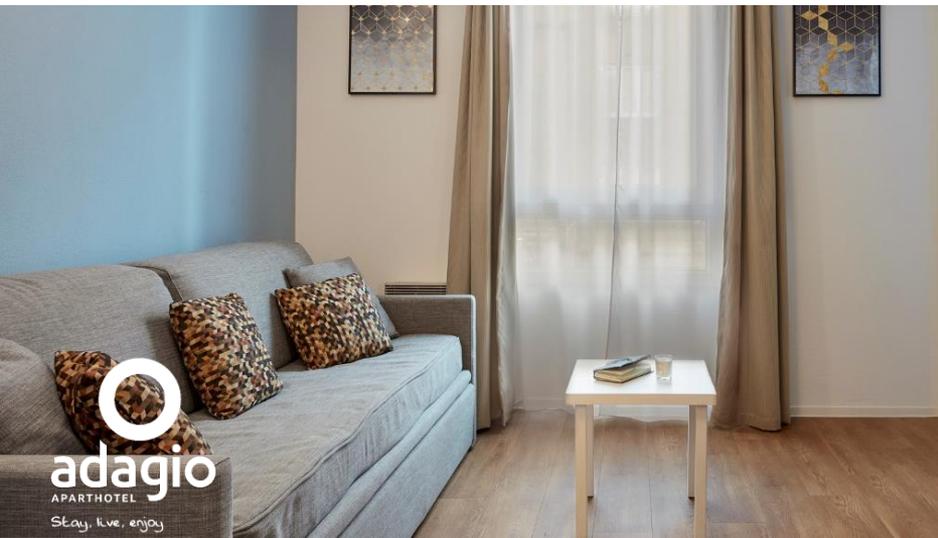
NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



OUVERTURE RÉCENTE ADAGIO ACCESS – MONTPELLIER (2019)



RÉNOVATIONS ADAGIO ACCESS – QUAI D'IVRY (2021)



PROJET DE RÉNOVATION ADAGIO ACCESS – PT. DE CHARENTON



# LE COLIVING BY ADAGIO, POUR PARTAGER ET VIVRE ENSEMBLE

Présenté à l'Adagio Paris Bercy, et disponible à la réservation mars 2022

**Plus qu'un mode d'hébergement, une expérience qui invite au partage.**

Nouveau concept d'appartements en colocation, avec leur grande pièce commune, pour la convivialité/commodité, et leurs chambres avec salles de bain privatives, pour l'intimité de chacun. Avec le Coliving by Adagio, l'intimité s'allie désormais à la convivialité, mélangeant les styles et les influences, l'hybridité résonne avec la modularité, le confort avec le design, la flexibilité avec l'art du service.

Conçu pour :

---

- FAMILLES ET TRIBUS
- GROUPES D'AMIS
- COLLÈGUES DE TRAVAIL

Plus d'infos ici



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



Appartements de 4 à 6 chambres

NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



# NOS ESPACES COMMUNS REDÉFINIS : "LE CERCLE "

Inauguré en décembre 2017 à Adagio Paris Bercy, aujourd'hui plus de 60% de nos établissements l'ont déployé. D'ici 2023, il sera mis en œuvre dans l'ensemble du réseau.

Le concept redéfinit les espaces de l'appart-hôtel en fonction des besoins et de l'utilisation des clients, apportant une touche de modernité et de flexibilité en étant disponibles à différents moments de la journée.

L'empathie, la gentillesse et la générosité sont des valeurs incarnées par « Le Cercle ».

Chacun d'eux offre une expérience différente..

Il repose sur trois piliers :

- EXPÉRIENCES PARTAGÉES
- ESPACES FLEXIBLES
- ÉVÉNEMENTS

LE CERCLE – ACCUEIL

ADAGIO PARIS BERCY

Rénové en décembre 2017

LE CERCLE – BIBLIOTHÈQUE D'OBJETS



ADAGIO PARIS TOUR EIFFEL

Rénovation, mars 2019

## LE CERCLE – BOUTIQUE

Crêpes & Bon  
hit.  
Entrées/Déjeuné:  
Pâtes/Riz.  
Sal/pain:  
Chips petit:  
grand:



Marques x de:  
hit.  
Ethylofest:  
Mouchais:  
Aloupa:  
pach-pach:



## ADAGIO ACCESS LE HAVRE LES DOCKS

Rénovation, mars 2020



LE CERCLE – CUISINE PARTAGÉE



ADAGIO PARIS NATION

Ouverture, décembre 2019

LE CERCLE – PETIT-DÉJEUNER/COWORKING

ADAGIO PARIS MONTROUGE

Rénovation, décembre 2019

LE CERCLE – DIVERTISSEMENT/LOISIRS

ADAGIO LILLE CENTRE GRAND PLACE

Ouverture, septembre 2019

LE CERCLE – FITNESS

ADAGIO BRUXELLES DELTA

Ouverture, septembre 2020

LE CERCLE – LAVERIE

ADAGIO LONDRES STRATFORD

Ouverture, avril 2021

---

# Business model

# 03



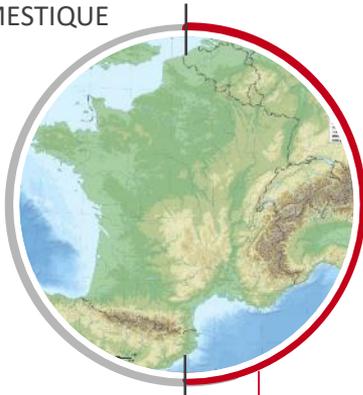
ADAGIO LEICESTER

Ouverture, janvier 2020

# PROFIL DE NOTRE CLIENTÈLE

## ORIGINE

DOMESTIQUE  
50%



1<sup>er</sup> ROYAUME-UNI  
2<sup>ème</sup> ALLEMAGNE  
3<sup>ème</sup> ESPAGNE  
4<sup>ème</sup> INDE

50%  
INTERNATIONAL

## OBJET DU SÉJOUR

LOISIRS  
45%

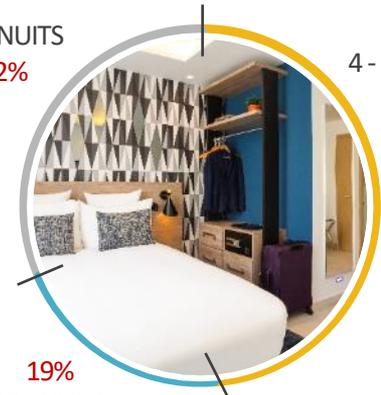


55% CORPORATE

MOYENNE : 4,5 NUITS

## DURÉE DE SÉJOUR

1 - 3 NUITS  
32%



4 - 27 NUITS  
49%

19%  
28+ NUITS

# UN BUSINESS MODEL PROFITABLE



*\*Non contractuel  
Source: Echantillon Adagio*

# UN BUSINESS MODEL PROFITABLE

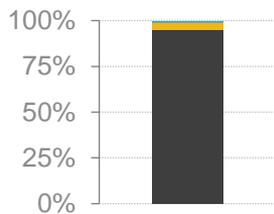
« Quand un séjour en hôtel classique dure 1 à 3 nuits celui en aparthôtel dure 1 à 90 nuits »

Jusqu'à 85%  
d'occupation  
moyenne\*

HOTEL 



APARTHOTEL



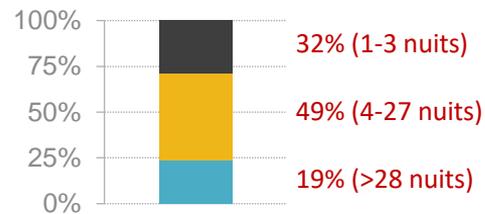
J F M A M J J A S O N D

En hôtellerie classique,  
l'activité est concentrée sur  
quelques périodes clés



J F M A M J J A S O N D

Le long-séjour permet une plus  
grande homogénéité de  
l'activité



# UN BUSINESS MODEL PROFITABLE

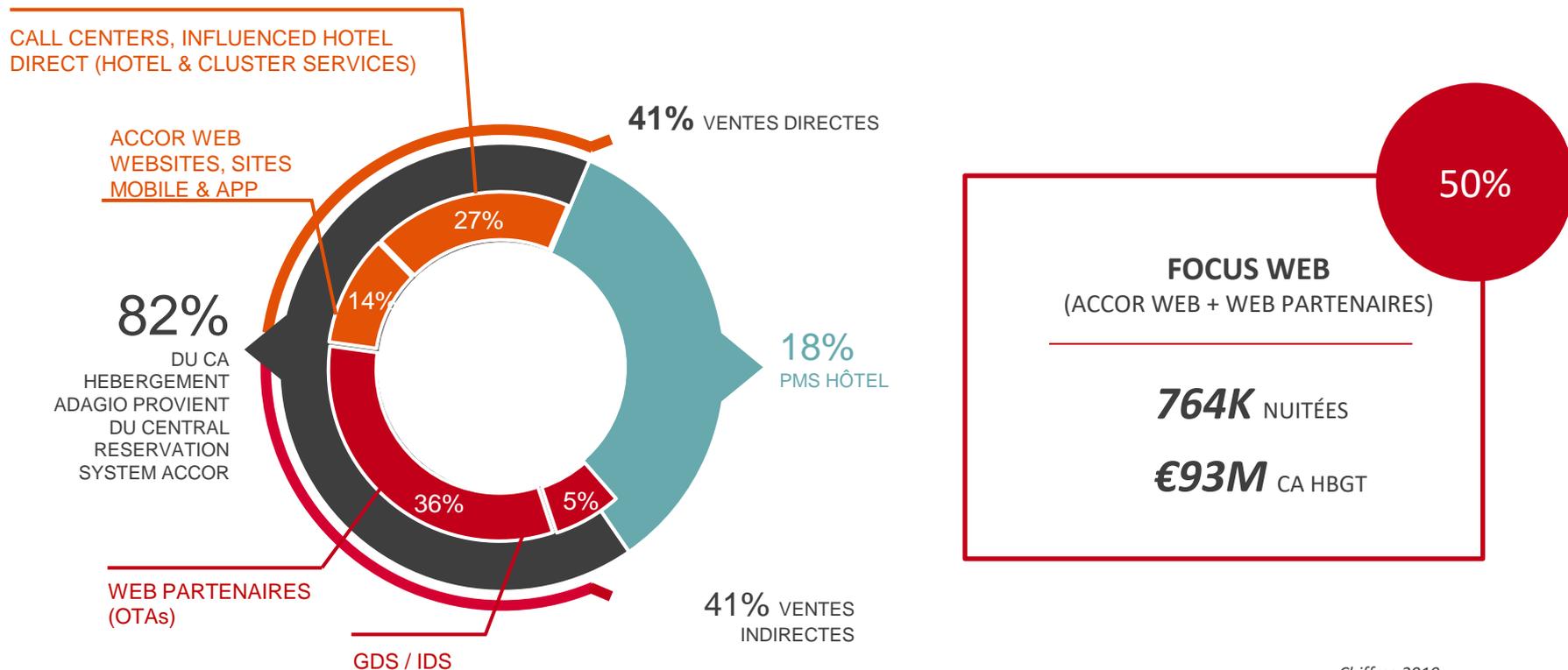
Aparthotel vs. Hôtel – Comparaison de P&Ls <sup>1</sup>

	 4* HOTEL	 4* APARTHOTEL
TO	80%	88%
PM	£145	£135
REVPAR	£116	£119
CA HBGT %	72%	93%
CA TOTAL	£9.5 MILLION	£7.8 MILLION
GOP	49% - £4.6 MILLION	63% - £4.9 MILLION
NOI	40% - £3.8 MILLION	53% - £4.2 MILLION
EBITDAR / M <sup>2</sup>	£442	£488

<sup>1</sup> WATG Report 2018

# DES CANAUX DE DISTRIBUTION ACCOR

## DES CANAUX DE VENTE DÉDIÉS A L'EXTENDED STAY



Chiffres 2019

---

**Notoriété  
de marque**

**04**



**ADAGIO BRUXELLES GRAND PLACE**

Rénovation, octobre 2019

# NOTORIÉTÉ & PERFORMANCE

Des clients satisfaits de notre service

89,2%<sup>1</sup> clients satisfaits et très satisfaits

88,7%<sup>1</sup> de nos clients sont prêts à recommander Adagio

Plusieurs appartements Adagio avec un score supérieur à 8,5/10 sur Booking.com<sup>2</sup>:

ADAGIO **LONDRES STRATFORD**

ADAGIO **LILLE CENTRE GRAND PLACE**

ADAGIO **PARIS MONTMARTRE**

ADAGIO **SURESNES LONGCHAMP**

...& beaucoup plus !

<sup>1</sup>TrustYou post stay survey - Year 2021  
<sup>2</sup>jan. 2022



ADAGIO PARIS CENTRE TOUR EIFFEL

Rénovation, mars 2019

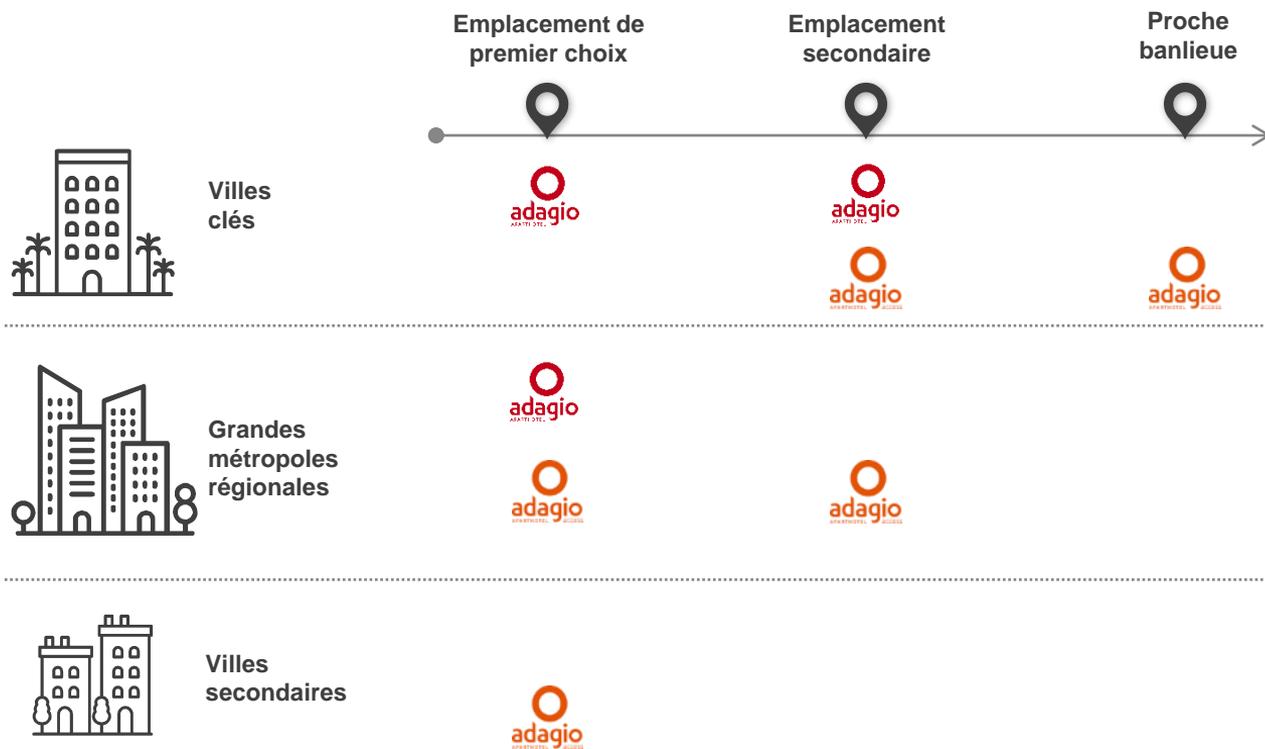
---

# Critères de développement

# 05



# LOCALISATION



3 éléments clés de localisation :

- En centre-ville
- Une excellente accessibilité
- A proximité de bassins d'entreprises

# RÉGIONS CIBLES

## DACH

Hambourg, Munich, Berlin, Düsseldorf, Francfort, Leipzig, Genève, Zurich, Bâle, Berne, Lausanne, Vienne, Hanovre, Stuttgart, Mannheim, Nuremberg, Heidelberg, Cologne, Essen, Wiesbaden, Dortmund, Kiel, Lucerne, Fribourg...

## ROYAUME-UNI & IRLANDE

Cambridge, Édimbourg, Londres, Dublin, Manchester, Oxford, Belfast, Birmingham, Brighton, Bristol, Cardiff, Cork, Glasgow, Leeds, Liverpool, Newcastle, Portsmouth, Southampton...

## ITALIE

Rome, Milan, Turin, Venise, Trieste, Naples, Bologne, Padoue, Parme, Bari, Palerme, Bergame, Livourne, Mestre, Gênes, Vérone...

## BENELUX

Bruxelles, Amsterdam, Eindhoven, La Haye, Rotterdam, Luxembourg, Anvers, Bruges, Gand, Liège, Ostende, Leyde...

## IBÉRIE

Madrid, Barcelone, Malaga, Lisbonne, Porto, Séville, Valence, Bilbao, Palma, Saragosse, La Corogne, Alicante, Cadix, Murcie, Saint-Sébastien...

## FRANCE

Paris & IdF, Lyon, Strasbourg, Metz, Aix-en-Provence, Lille, Bordeaux, Annecy, Montpellier, Nice, Rennes, Ajaccio, Brest, La Rochelle, Reims, Dunkerque, Le Mans, Toulouse, Sophia Antipolis, Genevois français, Clermont-Ferrand, Colmar, Monaco, Amiens, Angers...

# ALTERNATIVES DE DÉVELOPPEMENT

## 3 MODES DE DÉVELOPPEMENT



Prise à bail Adagio ou PVCP

Bail en bloc avec investisseur

Bail avec investisseurs individuels (vente à la découpe)

## DE NOMBREUX ACTIFS ADAPTABLES AU MODÈLE ADAGIO



- ✓ Nouveau bâtiment
- ✓ Reprise d'aparthotels existants
- ✓ Conversion de bâtiment (bureaux, hôtels, logements, etc...)
- ✓ Combo avec d'autres marques Accor
- ✓ Intégration dans des concepts à usage mixte

# CONSTRUCTIONS

Nombre de clés  
80-120 appartements

Superficie totale/100 appts  
3 200m<sup>2</sup> SDP

Typologie  
70% (Studio 2p)  
30% (Studio 4p)

Partie privative  
19m<sup>2</sup> (Studio 2p)  
26m<sup>2</sup> (Studio 4p)

Parties communes  
290m<sup>2</sup>/100 appts  
Réception, salle de petit déjeuner, blanchisserie,  
bagagerie + fonctionnalités Le Cercle



Nombre de clés  
80-120 appartements

Superficie totale/100 appts  
4 400m<sup>2</sup> SDP

Typologie  
70% (Studios 2p)  
30% (Appartement – 1 Chambre)

Partie privative  
25m<sup>2</sup> (Studio 2p)  
33m<sup>2</sup> (Appartement – 1 Chambre)

Parties communes  
350m<sup>2</sup>/100 appts  
Réception, salle de petit déjeuner, blanchisserie,  
bagagerie, fitness + fonctionnalités Le Cercle

# ÉQUIPE DE DÉVELOPPEMENT



**Thomas Lamson**  
Directeur Développement & Programmes,  
Asset Management  
+33 (0)6 19 91 15 01  
[thomas.lamson@adagio-city.com](mailto:thomas.lamson@adagio-city.com)



**Alexandra Van Pelt**  
UK, Irlande et Europe du Nord  
+44 (0)7825 316256  
[alexandra.vanpelt@accor.com](mailto:alexandra.vanpelt@accor.com)



**Laetitia Beninca**  
France, Benelux et Suisse romande  
+33 (0)6 72 75 87 20  
[laetitia.beninca@adagio-city.com](mailto:laetitia.beninca@adagio-city.com)



**Maxime Dubois**  
Europe du Sud, Suisse allemande et  
italienne, Master Franchise  
+33 (0)6 67 44 45 90  
[maxime.dubois@adagio-city.com](mailto:maxime.dubois@adagio-city.com)



**Margaux Tesse**  
Franchise France, Benelux et Suisse  
romande  
+33 (0)6 37 06 79 88  
[margaux.tesse@adagio-city.com](mailto:margaux.tesse@adagio-city.com)



**adagio**  
APARTHOTEL

Stay, live, enjoy