



ADAGIO
APARTHOTEL

Présentation de marque

Mars 2023

ADAGIO EN 1 SLIDE

MAILLAGE COMPLET

122 APARTHOTELS
13 900 appartements
13 COUNTRIES

EXPERTISE DE 2 LEADERS MONDIAUX

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

MARQUE ENTREPRENANTE

UNE NOUVELLE GENERATION
D'APPARTEMENTS INNOVATION COLIVING

3 MARQUES + 3 MODES DE DEVELOPPEMENT

ADAGIO ACCESS
ADAGIO ORIGINAL
ADAGIO PREMIUM

PRISE A BAIL
FRANCHISE
MANAGEMENT

DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE

OBJECTIF DE DOUBLER LE
PORTEFEUILLE D'ICI 2027

CONCEPT « LE CERCLE »

RÉNOVATION DE NOS PARTIES
COMMUNES

BUSINESS MODEL TRÈS PROFITABLE

UN INVESTISSEMENT MALIN



Grand combat RSE et piliers d'engagement

AGIR POUR LES VILLES EN TRANSITION

3 PILIERS D'ENGAGEMENT

1

RÉDUIRE NOTRE IMPACT

Faire de l'efficacité énergétique
un modèle pour nos sites

2

RENFORCER LES CONNEXIONS

Des apart-hotels utiles pour la ville
et ses habitants

3

AGIR COLLECTIVEMENT

Un employeur responsable
et des employés engagés

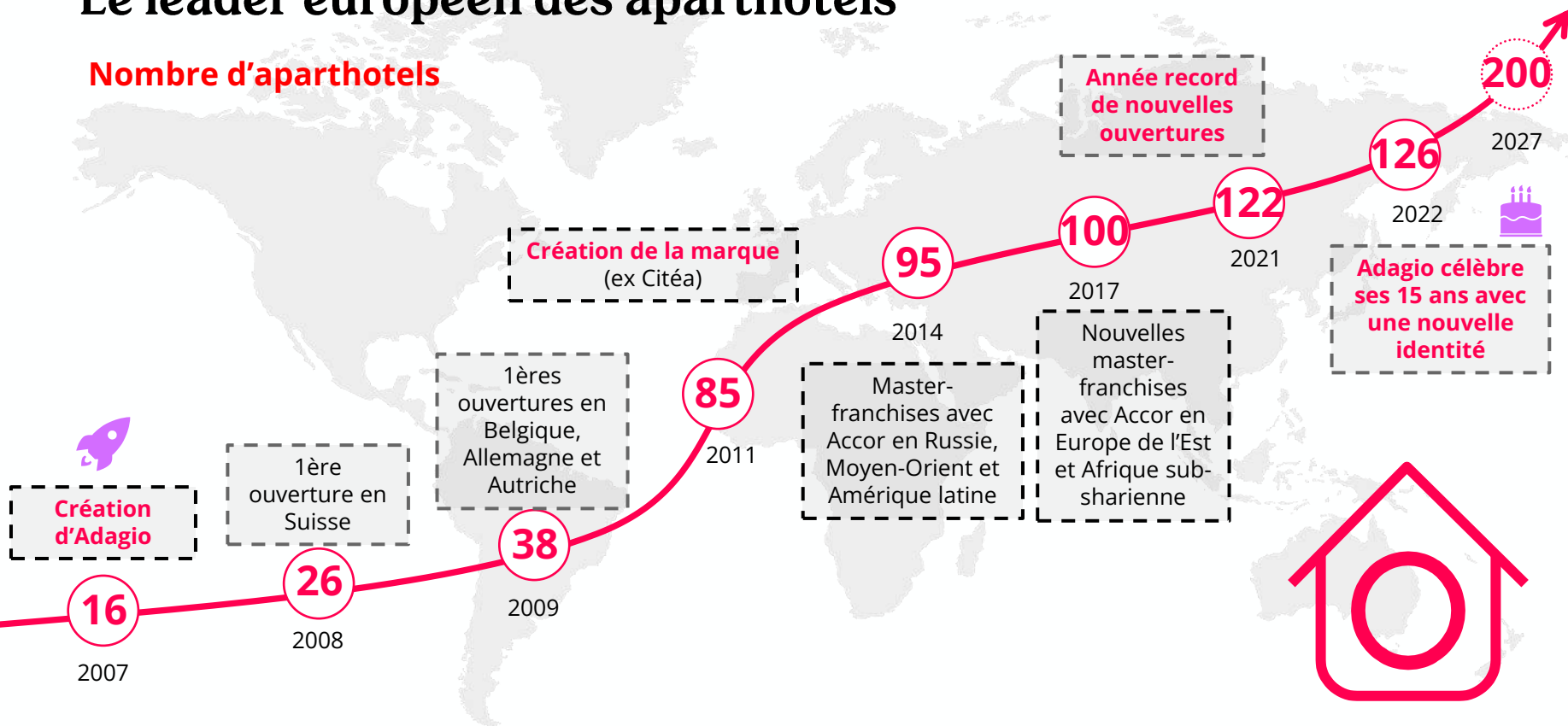


1.

Histoire & croissance

Le leader européen des aparthotels

Nombre d'aparthotels



Le réseau Adagio*

*1er Mars 2023

127 APARTHOTELS

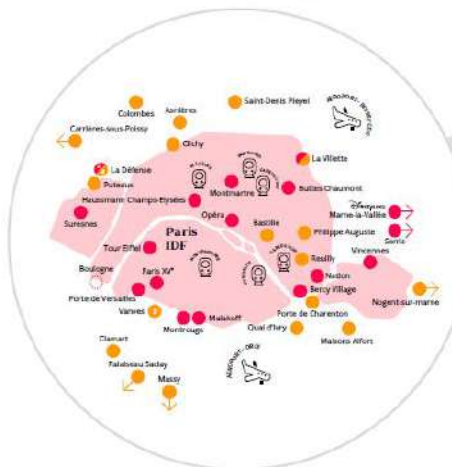
14 450 APPARTEMENTS

17 PAYS

50 Adagio Access
74 Adagio Original
3 Adagio Premium

- **Adagio Original** équivalent à 4 étoiles⁽²⁾
- **Adagio Access** équivalent à 3 étoiles⁽²⁾
- **Adagio Premium** équivalent à 5 étoiles⁽²⁾
- **Adagio Original** prochaine ouverture
- **Adagio Access** prochaine ouverture
- Nombre d'aparthotels dans la ville

Paris et sa région



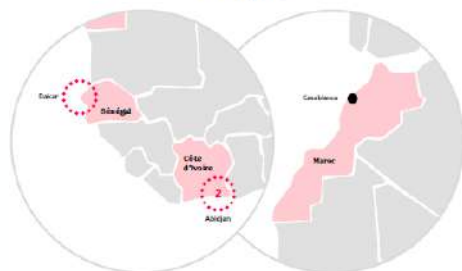
Europe de l'Est



Moyen-Orient



Afrique



Amérique latine



Royaume-Uni



Pays-Bas



Belgique



Allemagne



Autriche



France



Suisse



Italie



+17 ouvertures en 2022/2023

ROYAUME-UNI

Glasgow Custom House

ALLEMAGNE

Hamburg Mühlendamm

Kiel City

MALTE

Battery Street

QATAR

Doha C-ring Road

UKRAINE

Kiev Beresteiska

2022

2023

BELGIQUE

Antwerp City Centre

Gent Centrum Dampoort

FRANCE

Montpellier Comédie

Toulouse La Grave

Boulogne Kermen

Rouen Centre

Lyon Rive Gauche

ITALIE

Rome Colombo

ALLEMAGNE

Heidelberg

ROYAUME-UNI

London Whitechapel

CÔTE D'IVOIRE

Abidjan Marcory



+1 150 appartements

Nouvelles ouvertures 2022

1.

**Adagio Original
Glasgow Custom
House**

162 clés



2.

**Adagio Original
Doha C-Ring Road**

153 clés



3.

**Adagio Original
Kyiv Beresteiska**

105 clés



4.

**Adagio Original
Malta Central**

71 clés



5.

**Adagio access
Hamburg
Mühlendamm**

148 clés



6.

**Adagio access Kiel
City**

90 clés



2022 recap

Ouvertures à venir en 2023

1.

**Adagio Original London
Whitechapel**

147 clés



2.

**Adagio Original Antwerp
Belgium**

70 clés



3.

**Adagio Original Toulouse La
Grave**

114 clés



4.

**Adagio Original Boulogne
Billancourt**

101 clés



Et bien d'autres...!



2.

Description du produit

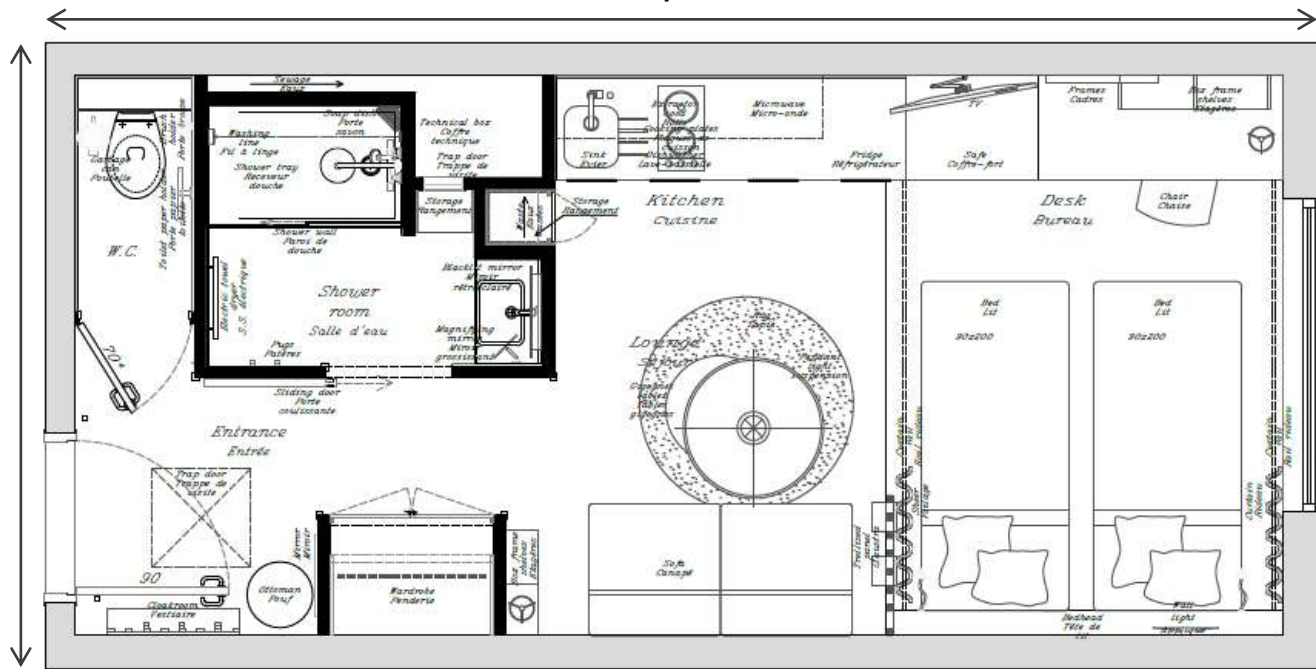
Studio pour 2 personnes

APARTHOTEL
ADAGIO
ORIGINAL

Surface utile **25m²**

7,35

3,40



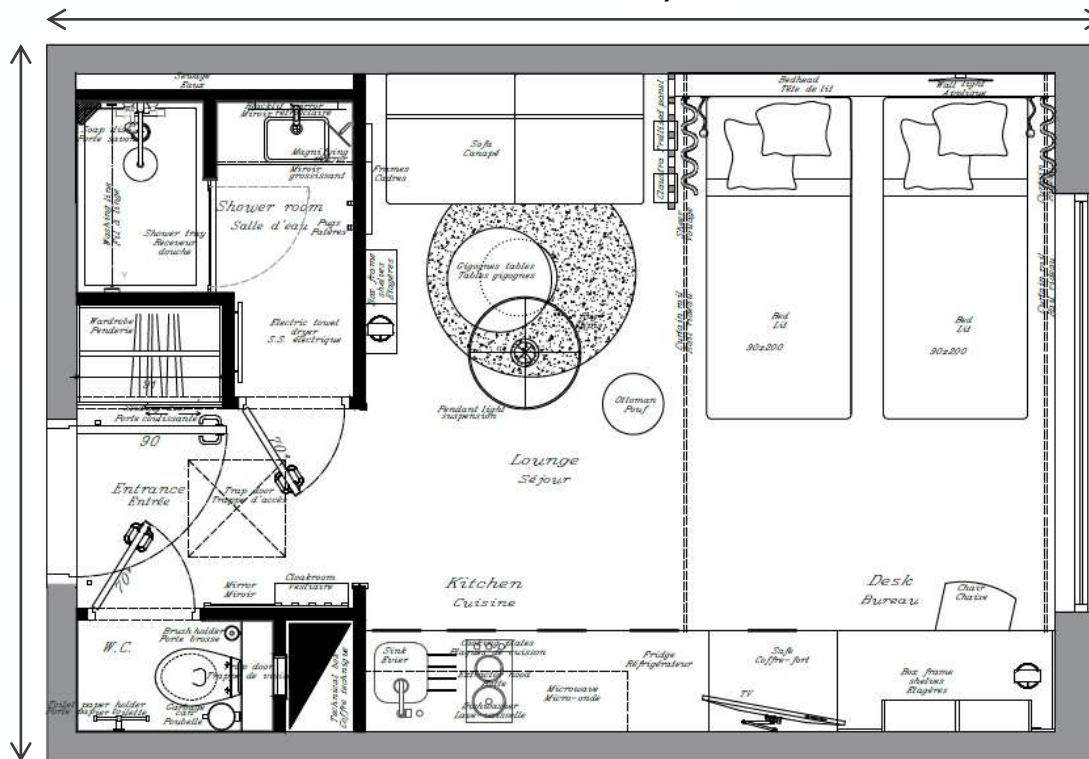
Studio pour 2 personnes

APARTHOTEL
ADAGIO
ORIGINAL

Surface utile **25m²**

6,10

4,10



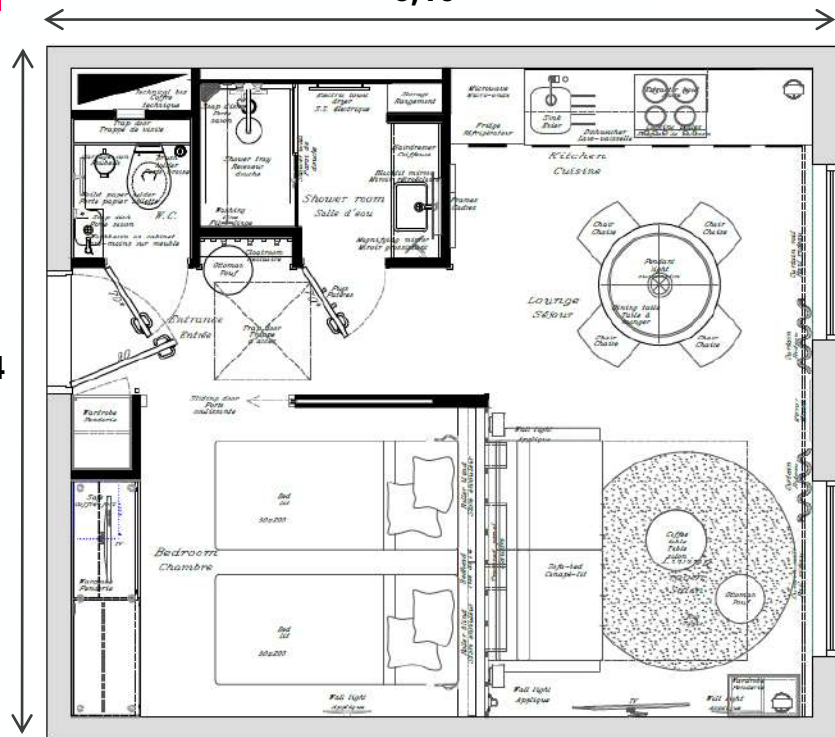
Appartement pour 4 personnes

APARTHOTEL
ADAGIO
ORIGINAL

Surface utile **33m²**

6,10

5,34



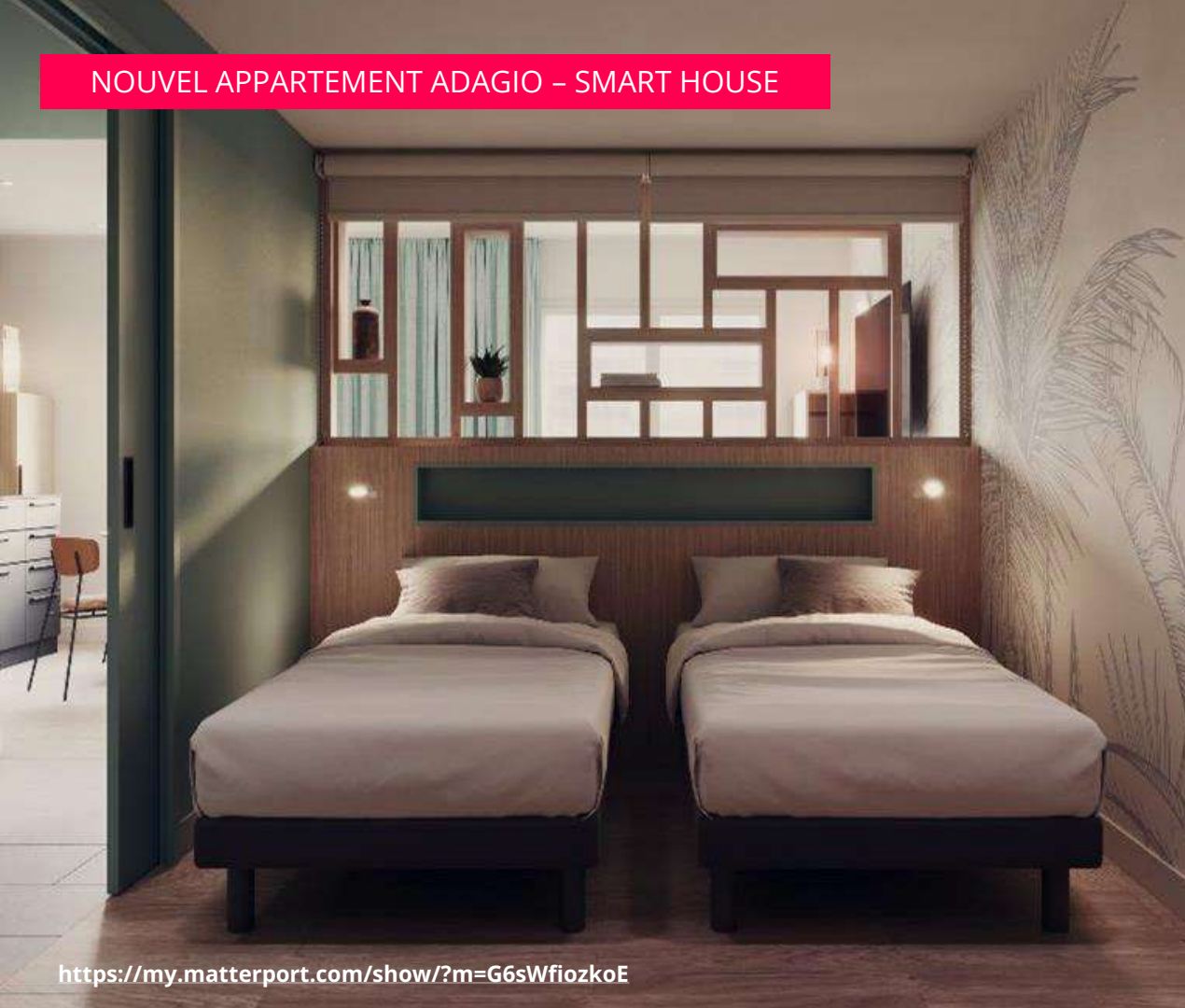
NOUVEL APPARTEMENT ADAGIO – SMART HOUSE



NOUVEL APPARTEMENT ADAGIO – SMART HOUSE



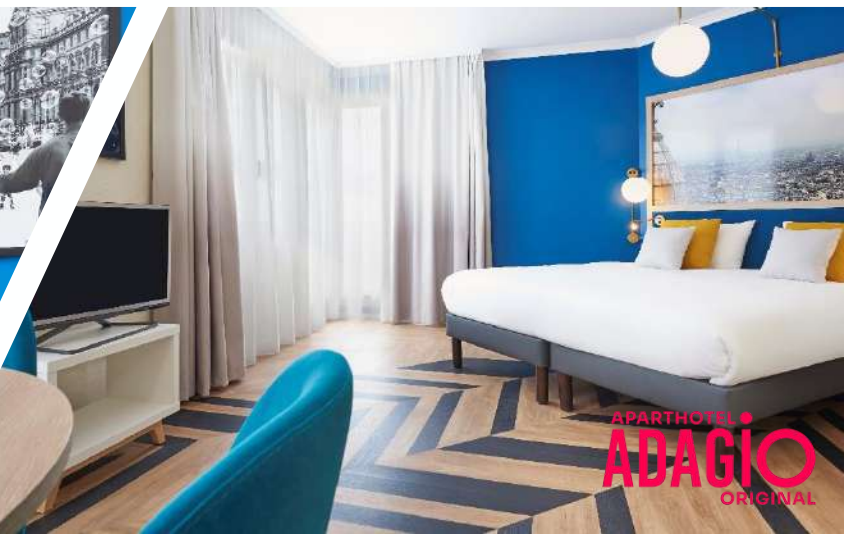
NOUVEL APPARTEMENT ADAGIO – SMART HOUSE



<https://my.matterport.com/show/?m=G6sWfiozkoE>

APARTHOTEL
ADAGIO
ORIGINAL

RÉNOVATIONS ADAGIO – PORTE DE VERSAILLES (2020)



RÉNOVATIONS ADAGIO – MONTROUGE (2019)



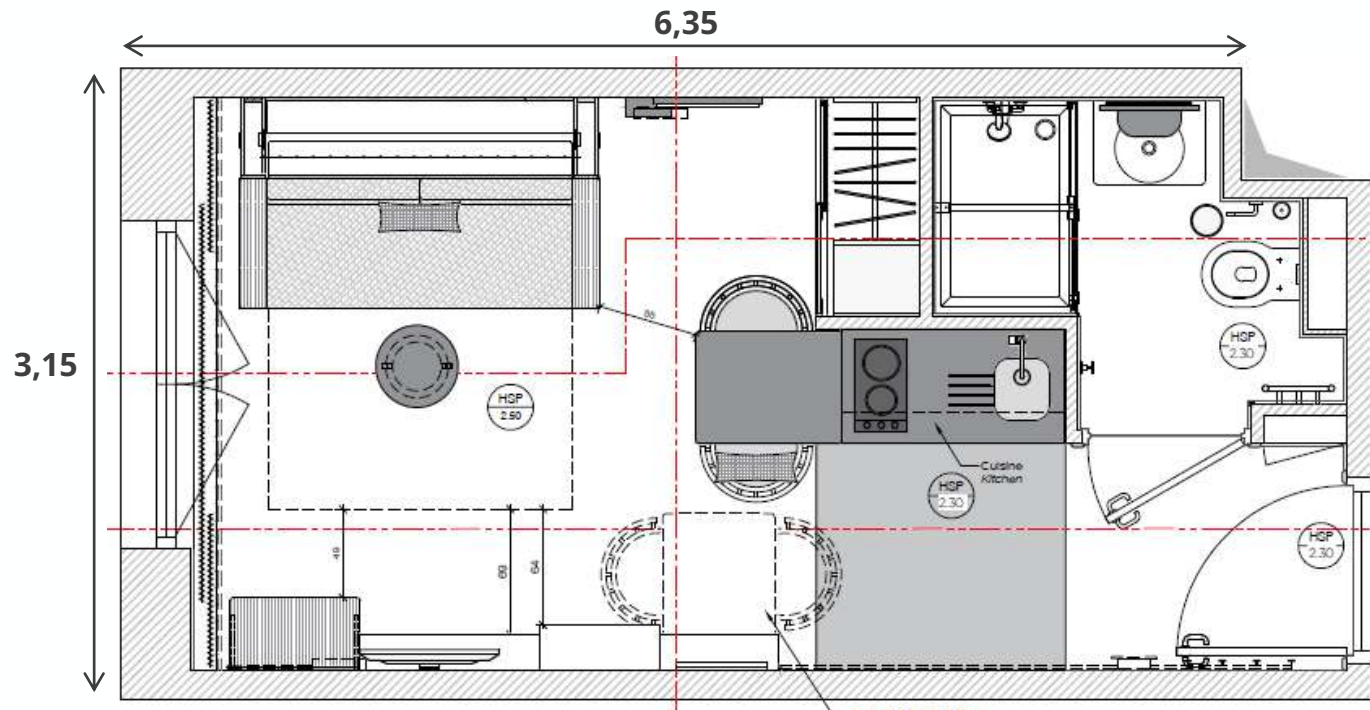
RÉNOVATIONS ADAGIO – ANNECY (2020)



Studio pour 2 personnes

Surface utile **19m²**

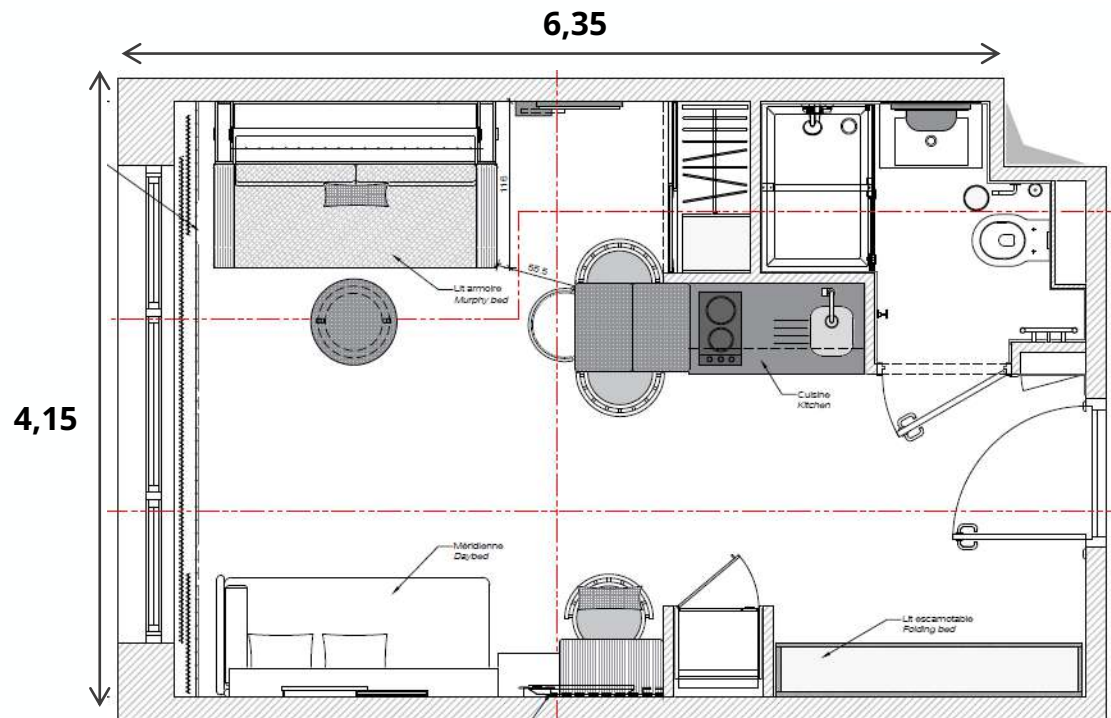
APARTHOTEL
ADAGIO
ACCESS



Studio pour 4 personnes

Surface utile 26m²

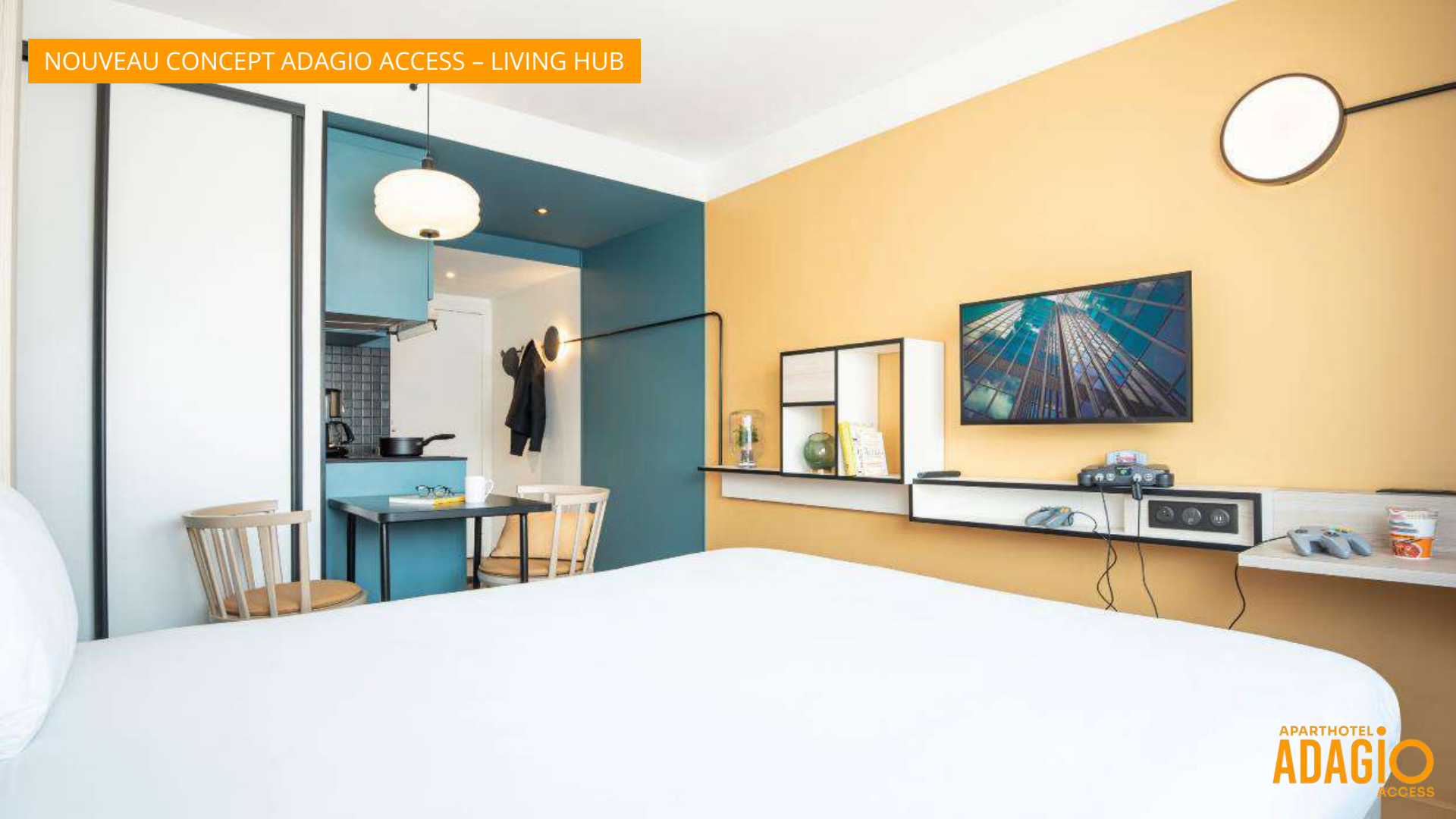
APARTHOTEL
ADAGIO
ACCESS



NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB



NOUVEAU CONCEPT ADAGIO ACCESS – LIVING HUB

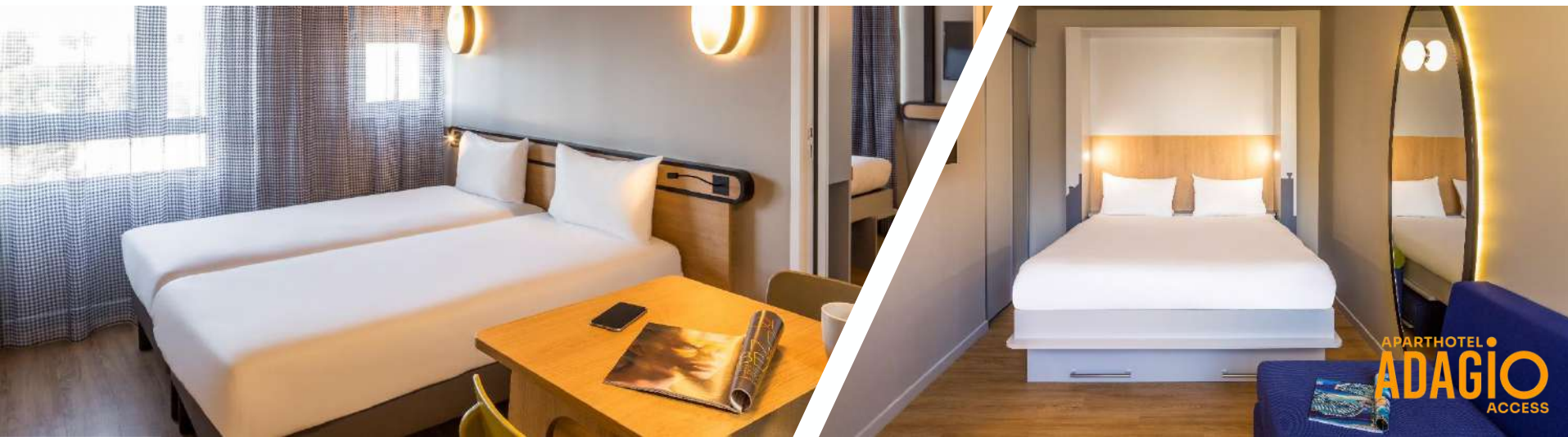


<https://my.matterport.com/show/?m=nABuFSQx6YG>



APARTHOTEL
ADAGIO
ACCESS

OUVERTURE RÉCENTE ADAGIO ACCESS – MONTPELLIER (2019)

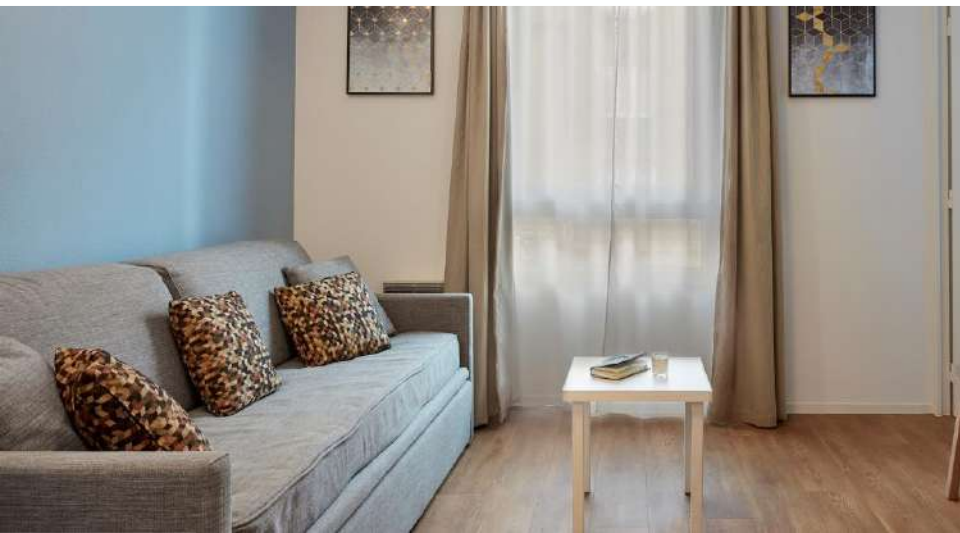


OUVERTURE RÉCENTE ADAGIO ACCESS – BRUSSELS DELTA (2020)



APARTHOTEL
ADAGIO
ACCESS

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 en février 2022, 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 :

CONÇU POUR :

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

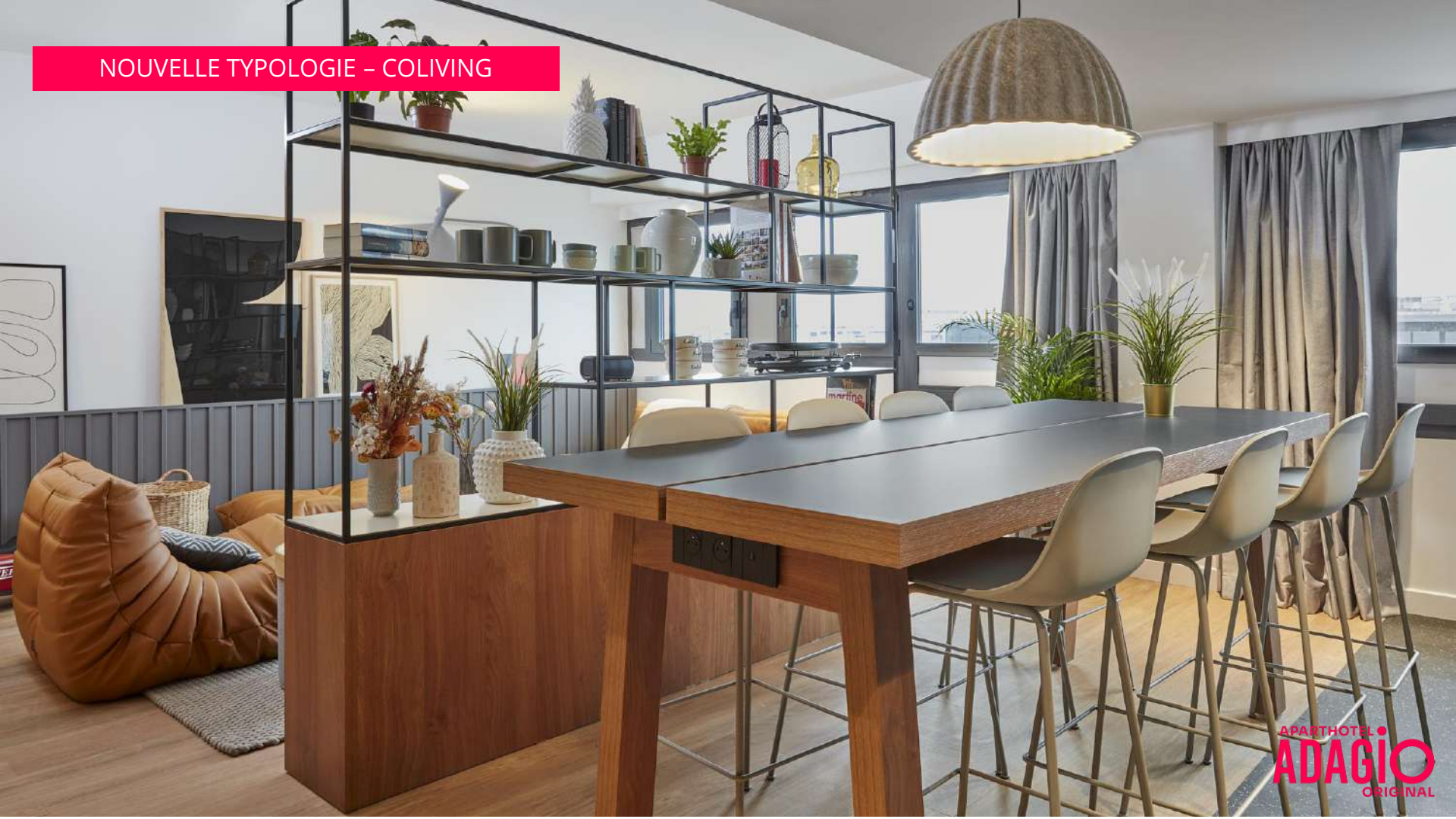
Plus d'infos et visite virtuelle ici : <https://www.adagio-city.com/fr/coliving-adagio-paris.shtml>

NOUVELLE TYPOLOGIE - COLIVING



Appartements de 4 à 6 chambres

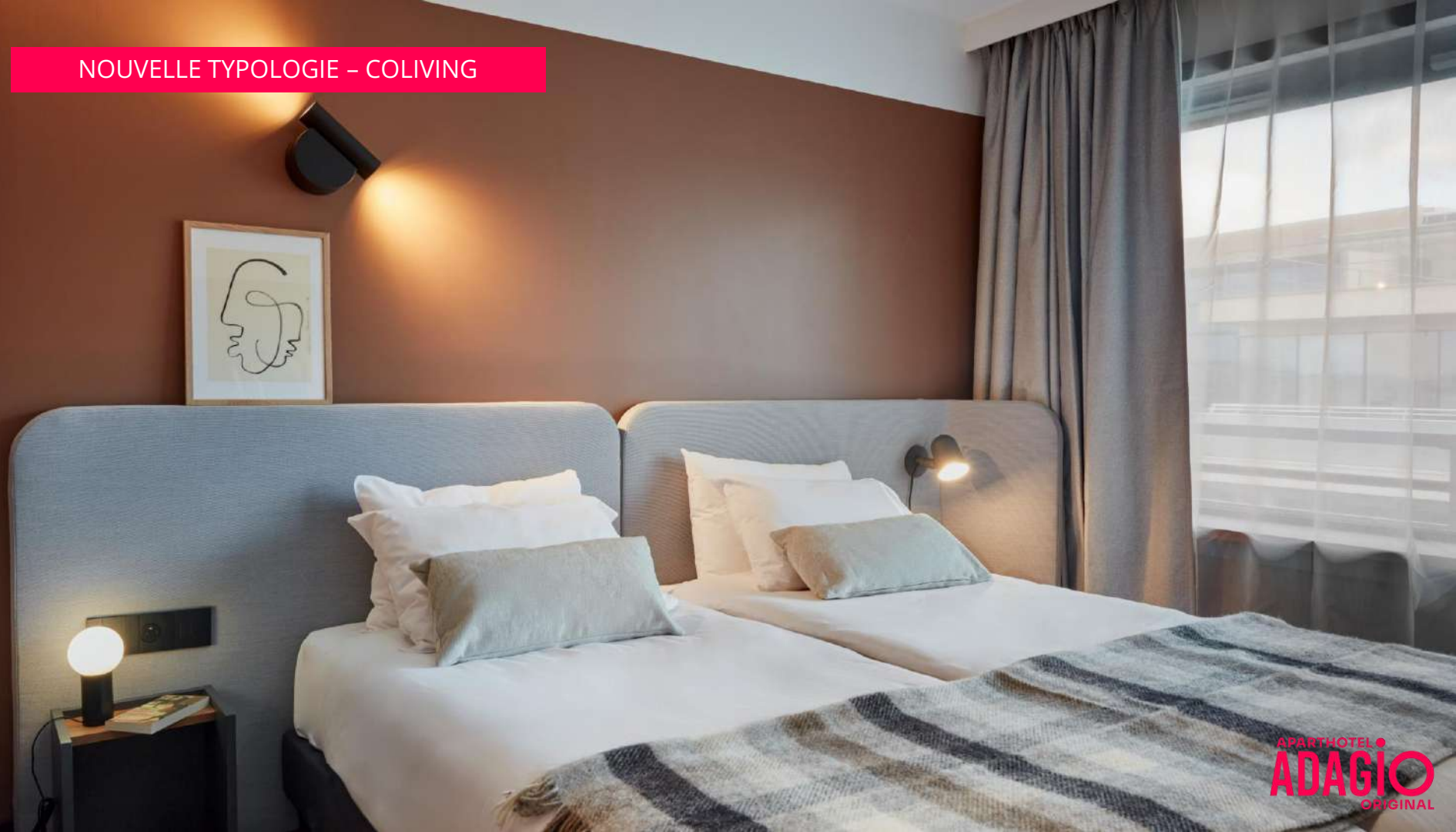
NOUVELLE TYPOLOGIE - COLIVING



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



NOUVELLE TYPOLOGIE – COLIVING



<https://my.matterport.com/show/?m=VgXEWReeyoz>

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..

TROIS PILIERS :

- ◉ EXPÉRIENCES PARTAGÉES
- ◉ ESPACES FLEXIBLES
- ◉ ÉVÉNEMENTS

LE CERCLE - ACCUEIL



LE CERCLE - BIBLIOTHÈQUE D'OBJETS



LE CERCLE - BOUTIQUE



LE CERCLE - CUISINE PARTAGÉE



LE CERCLE - PETIT-DÉJEUNER/COWORKING



LE CERCLE - DIVERTISSEMENT/LOISIRS



LE CERCLE - FITNESS



LE CERCLE - LAVERIE





3. Business Model

Concurrence



Nos cibles



FAMILLES AVEC ENFANTS ET ANIMAUX

Adagio accueille et accompagne les familles durant leur séjour (contrairement aux locations entre particuliers), en mettant à disposition des enfants et des animaux domestiques, qui sont également les bienvenus et choyés, et en développant de nouveaux produits (ex : Coliving).



CITY BREAKERS

Adagio offre à ses clients une expérience urbaine authentique, comme le ferait un local, et un sens de la richesse de la région et de ses habitants.



TRAVAILLEURS

MOYEN & LONG SÉJOUR

Adagio devient un "chez soi loin de chez soi" pour ces voyageurs d'affaires qui peuvent séjourner chez nous plusieurs semaines voire plusieurs mois. Des liens se créent entre les clients et le personnel, et la dimension locale prend tout son sens.



TRAVAILLEURS

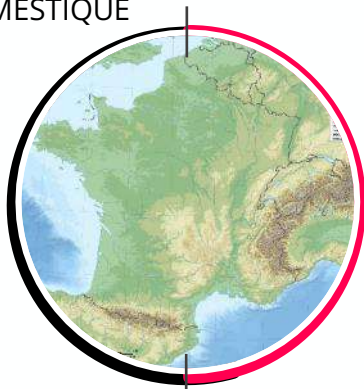
LES NOMADES (LES VOYAGEURS, BLEISURE)

Adagio accompagne une tendance sociétale globale et transversale : la norme du télétravail et des trajets domicile-travail. Travaillez où vous voulez, dans un appartement entièrement équipé (bureau, Wi-Fi...)

Profil de notre clientèle

ORIGINE

DOMESTIQUE
50%



1ST GRANDE BRETAGNE
2ND ALLEMAGNE
3RD ESPAGNE
4TH INDE

50%
INTERNATIONAEL

OBJET DU SÉJOUR

LOISIRS
45%



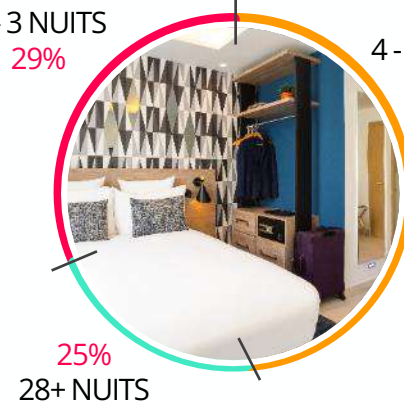
55% BUSINESS

MOYENNE: 4.5 NUITS

DURÉE DE SÉJOUR

1 - 3 NUITS
29%

4 - 27 NUITS
46%



25%
28+ NUITS

Un business model profitable



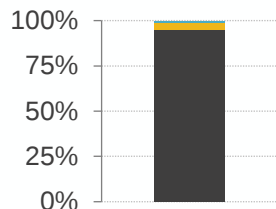
**Non contractuel
Source: Echantillon Adagio*

Un business model profitable

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

**LES SÉJOURS PLUS LONGS
PERMETTENT DE MAXIMISER
L'OCCUPATION TOUT AU
LONG DE L'ANNÉE**

HOTEL



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

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



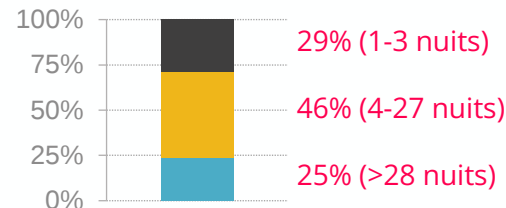
APARTHOTEL



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

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

**Jusqu'à 85%
d'occupation
moyenne***



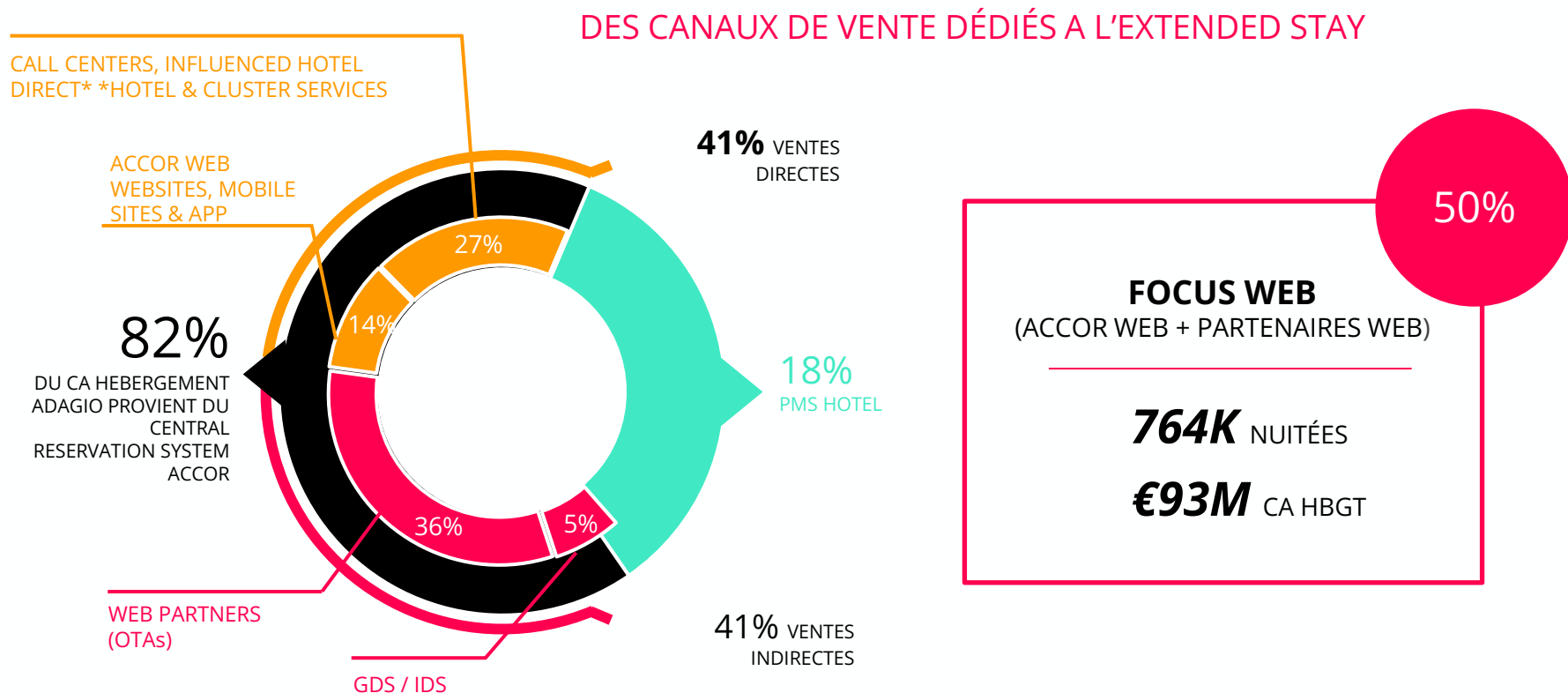
Un business model profitable

Aparthotel vs. Hôtel – Comparaison de P&Ls¹

	 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 ²	£442	£488

¹ WATG

Des canaux de distribution Accor



Engagements RSE : Bâtiment & Construction

Avant le séjour

- Développement hôtelier par conversion ou reprise d'actif existant : adaptation des standards pour un montage d'opérations flexible, agile et sur-mesure, et limitation au maximum des travaux de gros œuvres
- Guide de construction avec les dernières innovations RSE :
 - ✓ Consommations énergétiques optimisées
 - ✓ Matériaux bas carbone
 - ✓ Equipement électroménager classe A
 - ✓ Mobilier labellisé PEFC
 - ✓ Isolation et régulation de la température
- Mise à jour du Guide de Construction régulière et conformément aux futures législations

Pendant le séjour

- Récupération des eaux de pluie
- Déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Emplacements vélos et bornes de recharge

Après le séjour

- Réversibilité du bâtiment : conversion facile vers d'autres usages en cas de changement d'activité (logements, résidences étudiantes, résidences séniors, etc.)

Engagements RSE : opérations

Avant le séjour

- Business model : emplacements à proximité des transports en commun pour favoriser leur utilisation et optimiser le nombre de places de stationnement nécessaire
- Favoriser la réinsertion sociale par l'emploi (personnel en reconversion professionnelle)
- Embauches locales
- Formation et sensibilisation des employés aux démarches RSE
- Logiciel de suivi et analyse de la consommation d'eau
- Programmation des éclairages
- Aménagement des salles de bain : produits rechargeables et non emballés individuellement

Pendant le séjour

- Services additionnels limités
 - ✓ Optimisation des charges et gaspillage limité
 - ✓ Partenariats avec épiceries et commerces de proximité
- Ménage hebdomadaire avec des produits d'entretien écologiques
- Affichage des « ECO GESTE Adagio » dans tous les espaces pour sensibilisation des clients, employés et prestataires : tri, extinction appareils et lumières, changement du linge, etc.
- Petit-déjeuner et boutique Le Cercle : sélection de produits du terroir, de proximité, issus de l'agriculture biologique et du commerce équitable
 - ✓ Adagio Access Nancy Centre : miel servi au PDJ produit à partir des ruches installées sur le toit
- Bibliothèque d'objets Le Cercle : objets à emprunter, à partager, qui peuvent être de seconde main et venir de l'économie circulaire (RecycLivres par exemple)
- Accueil de clientèles sociales et médicales

Après le séjour

- Factures électroniques et limitation des impressions papier au strict minimum
- Recyclage de l'électroménager et des déchets dangereux : partenariat avec Lyreco (piles, ampoules, cartouches, masques, etc.) et Nespresso
- Dons (alimentaires et équipements à remplacer) à des associations
- Opérations avec des associations locales et/ou nationales et via la Fondation PVCP (cours caritatives, nettoyage des plages, collecte de dons, etc.)
- Compostage



4.

Notoriété de marque

Notoriété & performance

Des clients satisfaits de notre service

89.2%¹ clients satisfaits et très satisfaits

88,7%¹ de nos clients sont prêts à recommander Adagio

Plusieurs aparthotels Adagio avec un score supérieur à 8,5/10 sur Booking.com²:

ADAGIO ORIGINAL **LONDON STRATFORD**
ADAGIO ORIGINAL **LILLE CENTRE GRAND PLACE**
ADAGIO ORIGINAL **PARIS MONTMARTRE**
ADAGIO ORIGINAL **SURESNES LONGCHAMP**



ADAGIO ORIGINAL PARIS CENTRE TOUR EIFFEL

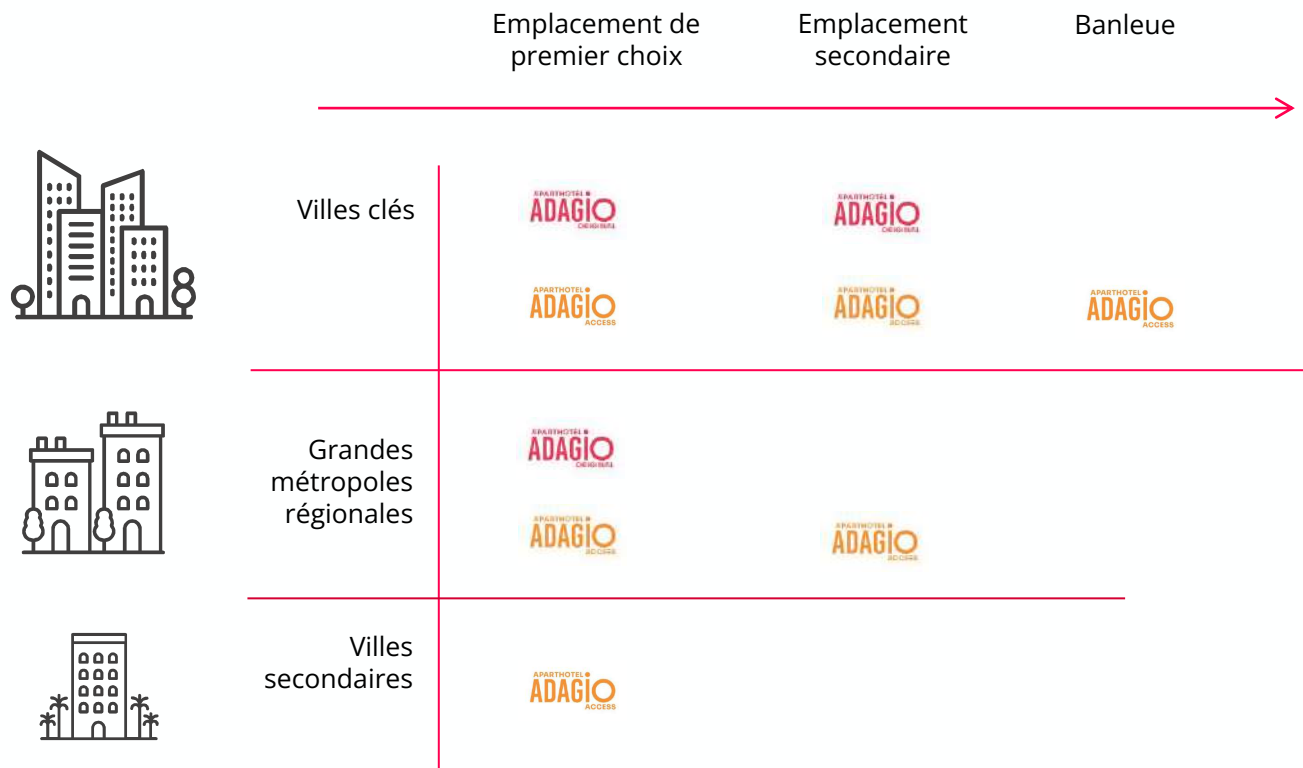
Renovation, mars 2019



5.

Critères de développement

Localisation



3 éléments clés de localisation :

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

Villes cibles



DACH

Hamburg, Munich, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Leipzig, Geneva, Zurich, Basel, Bern, Lausanne, Vienna, Hanover, Stuttgart, Mannheim, Nürnberg, Heidelberg, Köln, Essen, Wiesbaden, Dortmund, Kiel, Lucerne, Freiburg...



Royaume-Uni & Irlande

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



Italie

Rome, Milan, Turin, Venice, Trieste, Naples, Bologna, Padua, Parma, Bari, Palermo, Bergamo, Livorno, Mestre, Genoa, Verona...



Benelux

Brussels, Amsterdam, Eindhoven, The Hague, Rotterdam, Luxembourg, Antwerp, Bruges, Ghent, Liège, Ostend, Leiden...



France

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



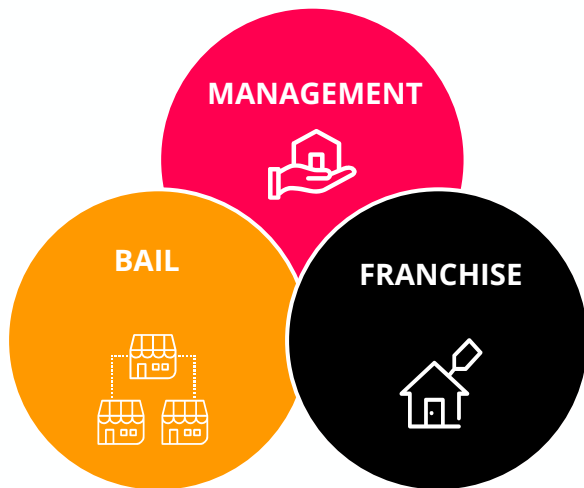
Ibérie

Madrid, Barcelona, Malaga, Lisbon, Porto, Sevilla, Valencia, Bilbao, Palma City, Zaragoza, La Coruna, Alicante, Cadix, Murcia, San Sebastian...



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

Construction

NOMBRE DE CLÉS

80 - 120 appartements

SUPERFICIE TOTALE / 100 APTS

3,200m m² / 3,400m m²

TYPOLOGIE

70% (studio 2 pax)

30% (studio 4 pax)

PARTIE PRIVATIVE

19 m² (studio 2 pax)

26 m² (studio 4 pax)

PARTIES COMMUNES

290m² / 100 apts

Réception, salle de petit déjeuner, blanchisserie, bagagerie + fonctionnalités Le Cercle



NOMBRE DE CLÉS

80 - 140 appartements

SUPERFICIE TOTALE / 100 APTS

4,400m m² / 4,600m m²

TYPOLOGIE

70% (studio 2 pax)

30% (Appartement 1 chambre)

PARTIE PRIVATIVE

25 m² (studio 2 pax)

33 m² (Appartement 1 chambre)

PARTIES COMMUNES

350m² / 100 apts

Réception, salle de petit déjeuner, blanchisserie, bagagerie, fitness + fonctionnalités Le Cercle



ADAGIO

APARTHOTEL

Here for you