

Immobilier: pourquoi ne pas investir dans un hôtel?

Beaucoup de particuliers cherchent à diversifier leur portefeuille, sans pour autant prendre trop de risques. Des fonds proposent d'investir dans de l'immobilier d'hôtellerie. BFMBusiness.com vous donne des conseils pour le faire.



Diane Lacaze

Le 17/11/2013 à 7:39

- Aa +



Imprimer cet article



réagir



Les particuliers peuvent investir dans l'hôtellerie (Kevin Dooley - Flickr - CC)

1 / 1

Un investissement rentable, fiscalement avantageux, sûr et accessible à tous? Il semblerait que cela existe. Le marché immobilier de l'hôtellerie commence tout doucement à se démocratiser.

Jusque-là plutôt tourné vers les professionnels avec des transactions à plusieurs millions d'euros, l'investissement dans l'hôtellerie devient accessible au grand public. En effet,

quelques fonds permettent aux particuliers d'acheter des parts dans des murs d'hôtels.

Le constat de base est rassurant : "Le secteur affiche un dynamisme tout particulier en France, qui demeure la 1ère destination touristique mondiale avec une hausse de fréquentation de 4% de 2009 à 2010 ([chiffres KPMG](#)).

En 2011, le nombre de nuitées commercialisées a progressé de 3% par rapport à 2010 pour atteindre un peu plus de 199 millions. Soit davantage que les 198 millions vendues en 2007, année du précédent record (source Cabinet Protourisme)", souligne le fonds [Paris Inn Group](#).

Jusqu'à 15% de rentabilité

Différents fonds se sont donc lancés sur le créneau. Novaxia, par exemple, achète des bureaux pour les transformer [en hôtels](#). "Pour réaliser ce type d'opération, nous avons besoin d'investisseurs. Les particuliers souscrivent des parts à partir de 5.000 euros", expliquait en mars [sur BFM Business](#), Joachim Azan, associé fondateur de Novaxia.

Non seulement la rentabilité peut atteindre 10 à 15%, mais la fiscalité est intéressante. "Via le mécanisme [d'ISF-PME](#), il est possible de déduire 50% de la somme".

Le fonds Finotel, pour un montant minimum de 15.000 euros, permet d'investir via le PEA dans une société gérant des hôtels. Le fonds, qui a eu son agrément de l'AMF le 12 juillet 2013, estime la rentabilité à 6 à 8%.

