

Dossier
Finalisé



IKON
RESORT

IKON RESORT

Villa Porto-Vecchio

Acquisition, Développement et Gestion d'une
Villa Hôtelière de Luxe

Corse du Sud, France

APPEL
DÉCOUVERTE



Copyright © okcgo-Raptor Bank-IKON R - Inpi N° 6017071

Dossier
Finalisé



Présentation

Un emplacement unique dans la Baie de
Porto-Vecchio

Ikon Resort et OKcGO rachètent un Resort
hors du commun, un bijou d'architecture et
de design, niché en plein cœur des hauteurs
de la baie Saint-Cyprien en Corse du Sud.
Découvrez un lieu de villégiature idéal pour
les amateurs de raffinement et de quiétude,
des paysages d'une beauté exceptionnelle,
entourée d'eaux cristallines et bordée de
plages de sable fin.



Copyright © okcgo-Raptor Bank-IKON R - Inpi N° 6017071



Présentation Ikon Porto-Vecchio



Des atouts rares et spectaculaires

- Panorama à 360°, entre mer scintillante et montagnes corses
- Nichée au cœur de plusieurs hectares de maquis préservé, où nature et sérénité se rencontrent
- À quelques minutes des plus belles plages de Corse
- Située à seulement 15 minutes de Porto-Vecchio, entre authenticité et raffinement

Espaces & équipements d'exception

- 1 200 m² d'élégance contemporaine, lovés dans 1,6 hectare de nature sauvage
- 8 suites de caractère, alliant design, confort et intimité
- Cave à vins et espace dégustation, pour les amateurs éclairés
- Spa & espace bien-être, dédiés à la détente et à l'harmonie des sens
- Piscine à débordement offrant une vue panoramique spectaculaire
- Piscine Intérieure chauffée
- Sentiers privés de randonnée, pour une immersion exclusive dans le maquis

ÉTUDE DE MARCHÉ Porto-Vecchio & Hôtellerie de Luxe en Corse

Le Marché de l'Hôtellerie de Luxe en Corse

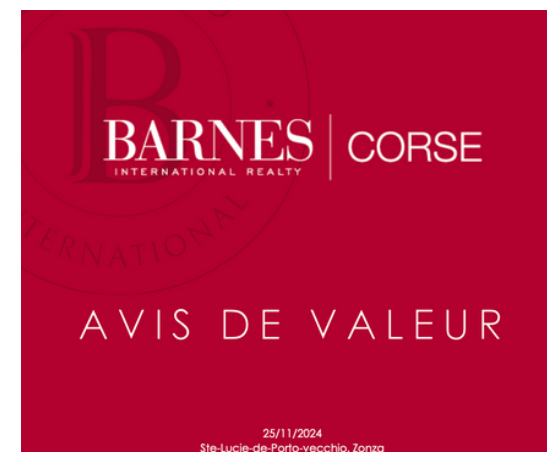
- Taille du marché : 850M€ en 2024, croissance de +12% annuelle
- Porto-Vecchio : 2ème destination touristique de Corse après Ajaccio
- Segment luxe : Croissance de +18% par an, porté par une clientèle internationale fortunée
- Saisonnalité : Haute saison avril-octobre (8 mois), taux d'occupation moyen de 78%

Clientèle Cible & Demande

- Profil principal : UHNWI (Ultra High Net Worth Individuals)
- Français : 45% (Paris, Lyon, Côte d'Azur)
- Internationaux : 55% (Suisse, Belgique, UK, USA, Moyen-Orient)
- Panier moyen : 1 200€ à 3 500€ par nuit pour une suite de luxe
- Durée de séjour moyenne : 4-7 nuits
- Demande non satisfaite : Pénurie d'offres ultra-premium à Porto-Vecchio (moins de 5 établissements comparables)

Tendances du Marché

- Forte demande pour des expériences exclusives et personnalisées
- Recherche d'authenticité combinée au luxe contemporain
- Importance croissante du wellness & spa (marché +25% en 3 ans)
- Essor du bleisure (business + leisure) : clientèle d'affaires cherchant le haut de gamme



ÉTUDE DE MARCHÉ Porto-Vecchio & Hôtellerie de Luxe en Corse

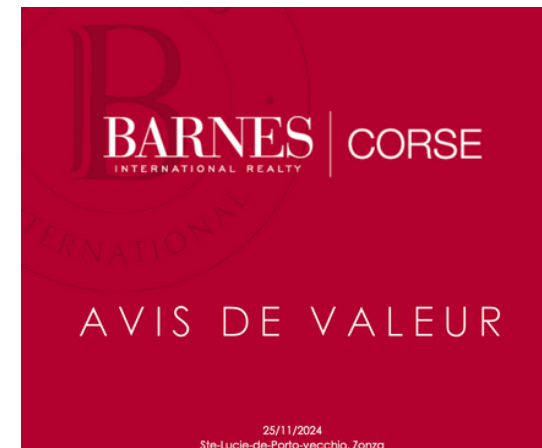
Avantages Concurrentiels IKON Porto-Vecchio

✓ Emplacement unique : Vue panoramique 360° mer & montagne, 1,6 hectare de maquis préservé ✓
Positionnement ultra-premium : Seulement 8 suites pour garantir exclusivité et intimité ✓ Équipements d'exception : Spa médicalisé, cave à vins, piscines intérieure/extérieure, rooftop bar ✓ Proximité stratégique : 15 min de Porto-Vecchio, accès direct aux plus belles plages ✓ Architecture distinctive : Design contemporain de 1 200m² dans cadre naturel préservé



Benchmark Concurrentiel

- Taux d'occupation comparable : 75-85% pour établissements similaires en haute saison
- Tarifs pratiqués : 800€ - 2 500€/nuit pour concurrents directs
- IKON positioning : 1 200€ - 3 500€/nuit justifié par standing supérieur et services exclusifs



Projections de Performance

- RevPAR cible : 950€ (vs 650€ moyenne marché luxe Corse)
- Taux d'occupation prévisionnel : 70% année 1, 85% année 3
- Chiffre d'affaires prévisionnel : 1M€ an 1 après travaux, évolutif à 1,5M€ en rythme de croisière

IKON RESORT



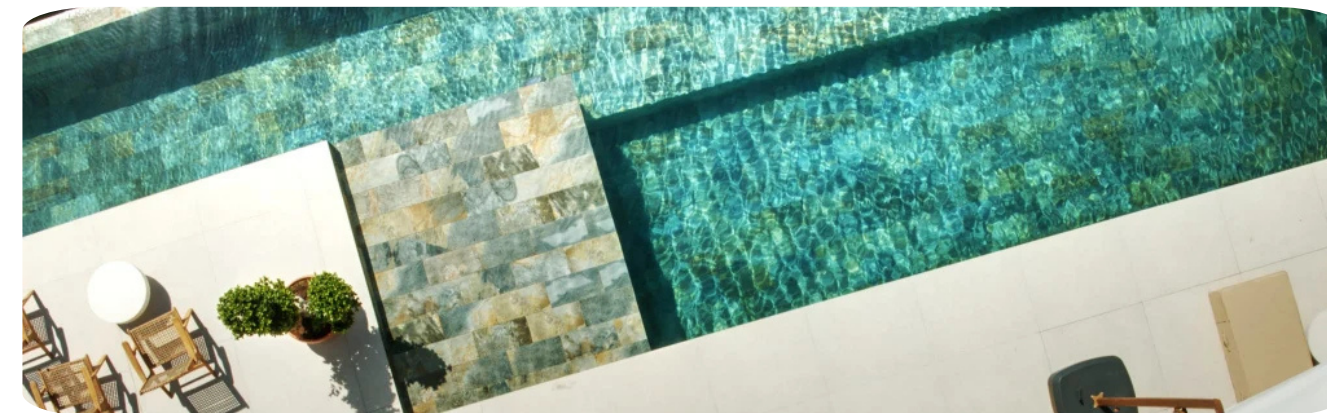
Acquisition, Développement et Gestion de
Villas Hôtelière de Luxe

Objectifs du contrat obligataire

Termes et conditions générales

Financement au travers d'un contrat obligataire émis par OKcGO lui permettant de renforcer par apport en capital ses fonds propres dans la Foncière Internationale IKON RESORT et plus précisément les Resort présentés.

Contrat obligataire d'une durée de 5 ans avec Gapd de la maison Mère de OKcGO : Phoenix International Ltd et Nantissement des parts de l'actionnaire du projet. Placement de 50% des fonds investis en renforcement de la Gapd au moment de la mise en exploitation du bien



Informations sur la société émettrice

Emetteur du contrat obligataire :

OKcGO Club deal, pour le financement de IKON RESORT et ses filiales. Une Filiale par Resort.

**IKON RESORT est une Joint Venture entre
OKcGO Immobilier et un important fonds
financier international.**



Copyright © okcgo-Raptor Bank-IKON R - Inpi N° 6017071

Le Contrat Obligataire

Montant de la collecte

2 000 000 € à 8 000 000 €

Ticket Minimum investi

100 000 €

Durée cible

60 mois - **Liquidité à 36 mois**

Rentabilité estimée

8%

Secteur

Immobilier Hôtelier de Luxe

Structure

Club Deal Equity

Statut

Finalisé

Localisation

Ikon Resort Portfolio



DISCLAIMER NOTICE

Le présent Mémoire d'Investissement a été préparé par OKCGO ("OKCGO"), société française spécialisée dans l'investissement collaboratif et réglementée selon le cadre légal français applicable aux offres au public de valeurs mobilières. Les informations contenues dans ce Mémoire d'Investissement constituent des Informations Confidentielles dont la propriété et les droits d'auteur appartiennent à OKCGO et doivent être gardées strictement secrètes et confidentielles. Seul OKCGO peut les utiliser et/ou autoriser toute divulgation ou utilisation ultérieure par un tiers.

Les Informations Confidentielles étant précieuses, OKCGO pourrait subir un préjudice irréparable en cas de violation de cette Restriction de Confidentialité et les dommages-intérêts pourraient ne pas constituer un recours adéquat pour une telle violation ; en conséquence, OKCGO aura droit, sans qu'une preuve de dommage spécial soit requise pour l'exécution de celle-ci, aux recours d'injonction, d'exécution spécifique et autres recours équitables pour toute violation réelle ou menacée de cette Confidentialité. Au meilleur de la connaissance et de la conviction d'OKCGO (qui a pris toutes les précautions raisonnables pour s'assurer que tel est le cas), les informations contenues dans ce document sont conformes aux faits et n'omettent rien qui soit susceptible d'affecter la portée de ces informations. Cependant, la remise de ce document à tout moment n'implique pas que les informations qu'il contient soient correctes à tout moment antérieur ou postérieur, ou à la date des présentes.

Ce Mémoire d'Investissement ne peut être utilisé qu'aux fins pour lesquelles il a été publié. Cette communication ne doit pas être distribuée, servir de base à une action ou être invoquée par des personnes qui ne sont pas des personnes concernées. La distribution de ce Mémoire d'Investissement dans certaines juridictions peut être restreinte par la loi.

Rien dans ce Mémoire d'Investissement ne doit être interprété comme un conseil. Il existe des risques associés à tout investissement. Les investisseurs potentiels doivent s'assurer qu'ils comprennent pleinement la nature des investissements, ainsi que l'étendue de leur exposition aux risques et doivent considérer la pertinence d'un investissement à la lumière de leurs propres circonstances financières, fiscales et autres particulières.

OKCGO n'assume aucune responsabilité pour ces informations contenues dans le Mémoire d'Investissement ; en conséquence, OKCGO ne sera pas responsable de toute perte ou dommage direct, indirect ou consécutif subi par toute personne en raison de sa confiance en toute déclaration ou omission de ce Mémoire d'Investissement et toute responsabilité de ce type est expressément exclue.

Toutes les informations et chiffres indiqués dans ce Mémoire d'Investissement ne sont qu'à des fins de discussion et ne doivent pas être considérés comme définitifs ni comme une indication de la forme finale d'une structure recommandée par OKCGO. Ce document n'est pas une offre ou une sollicitation d'offre d'achat de valeurs mobilières dans quelque juridiction que ce soit.

Ce Mémoire d'Investissement ne constitue pas une offre ou une invitation à souscrire ou acheter et ne doit pas être considéré comme une recommandation de souscription. Le Document est un travail en cours qui peut être modifié.

