



INVESTMENT
MANAGERS

CAPITAL-INVESTISSEMENT IMMOBILIER DETTE PRIVÉE



FONDS & CLUB DEAL

DIVERSIFICATION DE PATRIMOINE (PEA, PEA-PME)
REMPLOI (art. 150-0 B ter)

2 MD €
investis

400
entreprises
financées

18 ANS
d'expérience

www.123-im.com

DATE DE CRÉATION : 2001

94, rue de la Victoire - 75009 Paris
Tél. : 01 49 26 98 00
Web : www.123-im.com - Email : info@123-im.com

REPÈRES

→ POLITIQUE D'INVESTISSEMENT :

Interventions en capital-développement et transmission (minoritaire ou majoritaire) et en dette privée (mezzanine, unitranche) avec pour priorité la collaboration avec un partenaire opérationnel (dirigeant, famille, fonds) avec lequel nous déployons des capitaux sur plusieurs années pour contribuer à son développement (build-up) dans une logique d'alignement d'intérêts. Investissement en France dans des cibles de 5-50 M€ VE. Interventions également en immobilier : promotion immobilière & marchands de biens, et immobilier de rendement.

→ MONTANT DES INVESTISSEMENTS :

Tickets compris entre 2 et 15 M€ (cœur de cible)

→ SECTEURS DE PRÉDILECTION :

Silver economy (EHPAD, RSS), santé, tourisme, (hôtellerie, campings, loisirs...), immobilier, services en ville, enseignement privé et plus généralement toute activité en lien avec l'économie présentielle.

→ CE QUE NOUS RECHERCHONS DANS UNE ENTREPRISE :

Entreprises évoluant dans un secteur porteur et en croissance, avec une forte profondeur et un marché atomisé présentant des perspectives de build-up. Une attention particulière portée à la qualité du management et à la relation entrepreneur-investisseur.

VALEURS : ENTREPRENEURS - CONVICTIONS - AGILITÉ - TRANSPARENCE - BIENVEILLANCE

PROFILS



➤ **XAVIER ANTHONIOZ** : Président du Directoire (EM Lyon). Il cofonde 123 IM en 2001 et prend notamment en charge le développement et la levée de fonds. Depuis 2014 il est Président du Directoire.



➤ **PIERRE DUPUY-CHAIGNAUD** : Directeur Associé (ESLSCA). Il rejoint 123 IM en 2014 en tant que directeur d'investissement. Il est aujourd'hui Directeur Associé, membre du comité d'investissement.



➤ **MARC GUITTET** : Membre du Directoire (ENSIMAG, ESSEC). Il rejoint 123 IM en 2003 en tant que gérant de Fonds puis Directeur Associé. Il dirige aujourd'hui l'équipe de gestion et portfolio monitoring.



➤ **JOHANN DEVAUX** : Directeur Associé (ESC Dijon, EM Lyon). Il rejoint 123 IM en 2011 en tant que Directeur Associé en charge de la gestion privée. Il est aujourd'hui gérant, membre du comité d'investissement.



➤ **ANTONIO GRAÇA** : Membre du Directoire (ESSEC). Il rejoint 123 IM en 2010 en tant que Directeur Associé et réalise des investissements dans la dépendance-santé et l'hôtellerie. Il dirige aujourd'hui l'équipe de gestion.



➤ **BERTRAND CHEVALIER** : Directeur Associé MRICS, (European Business School). Il rejoint 123 IM en 2017 pour diriger l'activité de fonds d'investissement institutionnels dédiés à l'immobilier de rendement dans le cadre d'OPPCI en particulier.



➤ **JULIEN MEIR** : Directeur Associé (Audencia Nantes). Il rejoint 123 IM en 2015 en tant que directeur d'investissement. Il est aujourd'hui directeur Associé, membre du comité d'investissement.



➤ **ISABELLE DEBY** : Membre du Directoire (NEOMA Business School). Elle rejoint 123 IM en 2007 puis en tant que Directeur associé. Elle est aujourd'hui membre du Directoire et gérante de Fonds.



➤ **FABIEN LASSARA** : Directeur Associé (ENPC Paris). Il rejoint 123 IM en 2013 en tant que directeur d'investissement. Il est aujourd'hui Directeur Associé, et responsable du pôle immobilier (promotion immobilière).

DES SORTIES ET DES INVESTISSEMENTS RÉCENTS

INVESTISSEMENTS

ALLTRICKS

Créé en 2008 par Gary Anssens, auto-didacte et ancien champion de BMX, le site e-commerce Alltricks est dans un premier temps dédié à l'univers du vélo (VTT, Vélo de route, BMX, Fixies, Cycloport, Cyclo cross) et à la vente de pièces détachées, avant de s'ouvrir, plus récemment, à celui de la course à pied, ce qui lui permet de commercialiser à la fois des articles de sport comme des produits plus orientés mode ou lifestyle. 123 IM est intervenue à plusieurs reprises auprès d'Alltricks pour l'accompagner dans son développement et son internationalisation avant que la société ne soit rachetée par Decathlon.

PERSEUS

Perseus est un opérateur hôtelier indépendant créé en 2011 par Valéry Grégo. En 2018 le groupe possède 7 hôtels haut de gamme 4 et 5 étoiles en France. 123 IM a participé à la reprise de 8 autres établissements aux côtés de Perseus : Hôtel des 3 vallées (4*) à Courchevel, Hôtel Fitz Roy (5*) et Hôtel Val Thorens (4*) à Val Thorens, Hôtel Franklin (3*) à Montreuil, Hôtel Le Val Thorens au domaine des Trois Vallées, Hôtel Alpaga (5*) à Megève, Les roches rouges (3*) à Cannes et le Pigalle à Paris. Le groupe hôtelier Perseus a été repris par KSL Capital Partners en août 2019.

CÔTÉ Ô

Créé fin 2016, Côté Ô regroupe cinq campings 3 et 4 étoiles et offre à sa clientèle le meilleur service qui soit grâce à une personnalisation accrue des hébergements, des prestations hôtelières de qualité, des infrastructures haut de gamme et des animations pour tous les âges. 123 IM a appuyé le groupe Côté Ô depuis son lancement fin 2016 et a poursuivi cet accompagnement en 2019 en acquérant à ses côtés 2 campings 4 étoiles situés à proximité immédiate de Royan, opérés par le Groupe Côté Ô dès la saison 2019.

GROUPE 1981

Fin avril, le Groupe 1981, premier opérateur radiophonique français indépendant, a annoncé avoir racheté au Groupe AWPG les radios OUI FM, RADIO LIFE et COLLECTOR RADIO. Les 3 radios rejoignent donc, dans la conservation de leur format, le 1er Groupe de radios indépendant de France. 123 IM a accompagné le Groupe 1981 dans cette acquisition en prenant une participation minoritaire de 5,5 % dans le capital. Le Groupe 1981 qui a effectué l'essentiel de sa croissance en externe, accroît ainsi son audience tout en confortant l'identité de chacune de ses radios. Il poursuit son développement en confirmant notamment le dynamisme de son modèle unique.