

## DATE DE CRÉATION : 2001

94, rue de la Victoire - 75009 Paris  
Tél. : 01 49 26 98 00  
Web : <https://123-im.com/> - Email : [info@123-im.com](mailto: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, énergies renouvelables, éducation 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 membre du Directoire et 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 membre du Directoire et 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.



➤ **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 Directrice Associée et gérante de Fonds.



➤ **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.



➤ **EMMANUEL BAULME** : Directeur Associé (Université Paris 1, EM Lyon). Il rejoint 123 IM en 2015 au sein de l'équipe de gestion avant de devenir Directeur d'Investissement en 2017. Il est aujourd'hui Directeur Associé.



➤ **BARTHÉLÉMY RENAUDIN** : Membre du Directoire (ESC Reims). Il rejoint 123 IM en 2010 au sein de l'équipe de gestion avant de devenir Directeur Associé et Membre du Conseil de surveillance. Il est aujourd'hui membre du Directoire et gérant 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

CESSIONS

## HÔTELIÈRE RHIN &amp; RHONE :

La société ainsi que les murs de l'hôtel Première Classe d'Annecy ont été acquis en janvier 2016. En mai 2016, deux nouveaux hôtels, l'Ibis Budget et l'Ibis Rouge situés à Colmar, ont également fait l'objet d'une acquisition. Un quatrième investissement l'Ibis de Strasbourg rejoint la société en juillet 2017. Au total, la société exploite 287 chambres. Dans cette opération, 123 IM a accompagné l'opérateur hôtelier Somn00 dans l'acquisition de ces hôtels.

## UNIQUE HERITAGE MEDIA :

Producteur, éditeur et diffuseur, la société crée et distribue avant tout des contenus innovants, diversifiés et de qualité : magazines, livres augmentés, applications, dispositifs médias pour les marques annonceurs. 123 IM a accompagné le groupe dans une levée de fonds afin de contribuer au projet de croissance de ce dernier. Cette levée de fonds leur aura permis de financer l'acquisition de Disney Hachette Presse.

INVESTISSEMENTS

## LA CACHETTE :

Hôtel 3\* de 82 chambres situé au pied des pistes dans la station des Arcs 1600 en Savoie. Le bâtiment est le fruit du travail de l'architecte de renommée internationale Charlotte Perriand qui a travaillé sur l'ensemble du projet des Arcs. 123 IM accompagne son partenaire : Friendly Mountain Hotels dans l'acquisition du fonds de commerce et des murs de l'hôtel La Cachette.

## SAS SPORTS ETUDES ACADEMY :

Le groupe Sports Etudes Academy propose aux familles un modèle éducatif permettant à l'élève de suivre un parcours sportif de haut niveau en parallèle de sa scolarité personnalisée. Le groupe est également le partenaire éducatif de plus d'une vingtaine de fédérations sportives et clubs professionnels. 123 IM accompagne le groupe dans sa mise en place d'une nouvelle organisation avec l'arrivée de Fabien Grobon à la Présidence du Groupe SEA.