



NOUVELLE OPERATION : LINKAPITAL ACCOMPAGNE LIVINPARIS, ACTEUR DE REFERENCE DE LA LOCATION SAISONNIERE D'APPARTEMENTS MEUBLES ET CONFORTE UNE NOUVELLE FOIS SA POSITION DANS LE DOMAINE DE L'HEBERGEMENT ET DU TOURISME



LIVINPARIS	
20	APPARTEMENTS TOURISTIQUES
97 %	TAUX D'OCCUPATION
38 %	CROISSANCE ANNUELLE

Après avoir accompagné le dirigeant de LivinParis dans une opération de levée de fonds, Linkapital complète ce financement à l'appui d'une dette obligataire et d'une dette bancaire.

Acteur de référence de la location saisonnière d'appartements parisiens à destination d'une clientèle touristique et d'affaires avec une vingtaine d'appartements en gestion sur Paris, LivinParis reçoit ainsi un financement obligataire de Wesharebonds et des financements bancaires de la Caisse d'Epargne, du CM-CIC et de HSBC, qui viennent compléter l'investissement réalisé par M Capital Partners.

LIVINPARIS : LE SPECIALISTE DE LA LOCATION SAISONNIERE D'APPARTEMENTS SPACIEUX ET DE HAUT STANDING :

Avec sa vingtaine d'appartements en gestion, LivinParis est l'un des tous premiers acteurs français à s'être positionné sur le concept de la location saisonnière d'appartements meublés en courte durée.

Son offre : des appartements spacieux composés de 2, 3 ou 4 chambres, luxueusement rénovés, meublés et décorés, situés dans les quartiers les plus prisés de la capitale parisienne et destinés à une clientèle de tourisme et d'affaires, pouvant accueillir des familles ou des groupes de 4 à 10 personnes.

Son marché : dans un contexte où Paris est la 3^e ville la plus visitée au monde, avec une fréquentation touristique qui ne cesse de progresser, et où la location d'appartements en courte durée s'impose comme une véritable alternative aux offres traditionnelles d'hébergement, LivinParis transforme des locaux commerciaux sur Paris pour en faire des locaux professionnels d'hébergement touristique.

Son dirigeant : Sébastien Perez (42 ans), entrepreneur d'expérience, a très vite compris que ce segment de marché était particulièrement mal servi en France et notamment à Paris et a su concevoir et apporter une offre qualifiée et professionnelle à même de répondre à cette nouvelle demande de la clientèle.

Ses résultats : depuis sa création en 2011 et portée par une activité en forte progression, LivinParis n'a eu de cesse de développer son parc tout en adaptant son offre d'hébergement à la réglementation et aux nouvelles tendances en matière de voyages.

LES INTERVENANTS

MONTANT DU FINANCEMENT :
5 MILLIONS €

SOCIETE :
LIVINPARIS
• Sébastien PEREZ

INVESTISSEUR FINANCIER :
M CAPITAL PARTNERS

PRETEUR OBLIGATAIRE :
WESHAREBONDS

PRETEURS BANCAIRES :
BPCE
CM-CIC
HSBC

BANQUE D'AFFAIRES
SOCIETE :
LINKAPITAL
• Farid BELKALEM
• Grégory SABAH

AU TOTAL, UN FINANCEMENT DE 5 MILLIONS € POUR S'ASSURER D'UNE CROISSANCE RAPIDE :

Pour devenir le leader du marché parisien de la location saisonnière de courte durée, Sébastien Perez, dirigeant de LivinParis, a missionné Linkapital, banque d'affaires indépendante, pour l'accompagner dans une recherche globale de financements.

Le dirigeant s'est en effet fixé un objectif ambitieux de développement pour les 5 prochaines années consistant à :

- **Tripler la taille de son parc locatif**, pour le faire passer d'une vingtaine à plus d'une soixantaine d'appartements,
- **Associer à ce développement une vision patrimoniale**, en se portant acquéreur, lorsque cela est possible, des actifs immobiliers,
- **Optimiser sa gestion commerciale**, en recourant aux meilleures pratiques en matière de « yield management » et en s'appuyant sur un nouveau site Internet marchand,
- **Garder son positionnement sur le segment haut de gamme et sur les grandes surfaces**, là où la concurrence reste faible.

Après avoir mené une opération de levée de fonds auprès de M Capital Partners, société de capital investissement, la banque d'affaires vient compléter ce financement à l'appui d'une dette obligataire levée auprès de WeShareBonds, plateforme de prêts participatifs, et d'une dette bancaire levée auprès de la Caisse d'Epargne, du CM-CIC et de HSBC.

« Convaincus que le marché de l'hébergement touristique et d'affaires en appartement complète parfaitement l'offre hôtelière existante et répond pleinement aux nouvelles tendances des voyageurs, nous avons souhaité accompagner le dirigeant de LivinParis pour lui procurer les moyens financiers qui lui permettront de tripler la taille de son parc.

Notre mission a consisté à définir un plan de financement adapté à la stratégie de développement de l'entreprise, à constituer un dossier d'investissement, à structurer l'opération puis à contacter les partenaires financiers, investisseurs et prêteurs, capables d'accompagner le dirigeant dans son projet » indiquent Farid Belkalem et Grégory Sabah, associés de Linkapital.

Linkapital est une banque d'affaires indépendante, spécialiste de la structuration d'opérations capitalistiques, de la recherche financement et du rapprochement d'entreprises.

Avec une approche à très forte valeur ajoutée qui implique les 4 associés sur chacune des missions, Linkapital intervient dans 3 principaux domaines :

- **Le Conseil :** elle conseille ses clients dans la structuration de leurs opérations capitalistiques et dans la construction de plans de développement et de financement adaptés aux besoins de l'entreprise et optimisés en termes de coût des ressources.
- **Le Financement :** elle les accompagne dans leur recherche de financement en fonds propres, quasi-fonds propres et dettes, sur tous types d'opérations (levée de fonds, acquisition / cession / reprise / rapprochement d'entreprises, recomposition du capital, ...).
- **Les Transactions (M&A) :** elle opère, pour le compte de ses clients, dans le cadre de leurs opérations de croissance externe, de leurs cessions d'actifs ou du développement de leur réseau.