

A child is captured in a joyful moment, splashing in the ocean. The child's arms are raised, and water is spraying all around them, creating a dynamic and energetic scene. The background is a clear, bright blue sky, and the water is a vibrant turquoise color. The overall mood is one of summer fun and natural beauty.

# Fonds Tourisme Occitanie

# O!

Investir en Occitanie

Pour révéler une nouvelle expérience touristique

1

LA SOCIETE DE GESTION

M CAPITAL



# M CAPITAL

Leader français de l'investissement privé

---

M Capital, un investisseur d'envergure né en région Occitanie

- Groupe indépendant, dont le siège social est à Toulouse (5 bureaux : Toulouse, Montpellier, Bordeaux, Lyon et Paris)
- Acteur du développement des territoires
- Spécialisé dans le financement de PME et ETI
- Expert dans les solutions de financement flexibles, agiles et diversifiée

## CHIFFRES CLÉS :

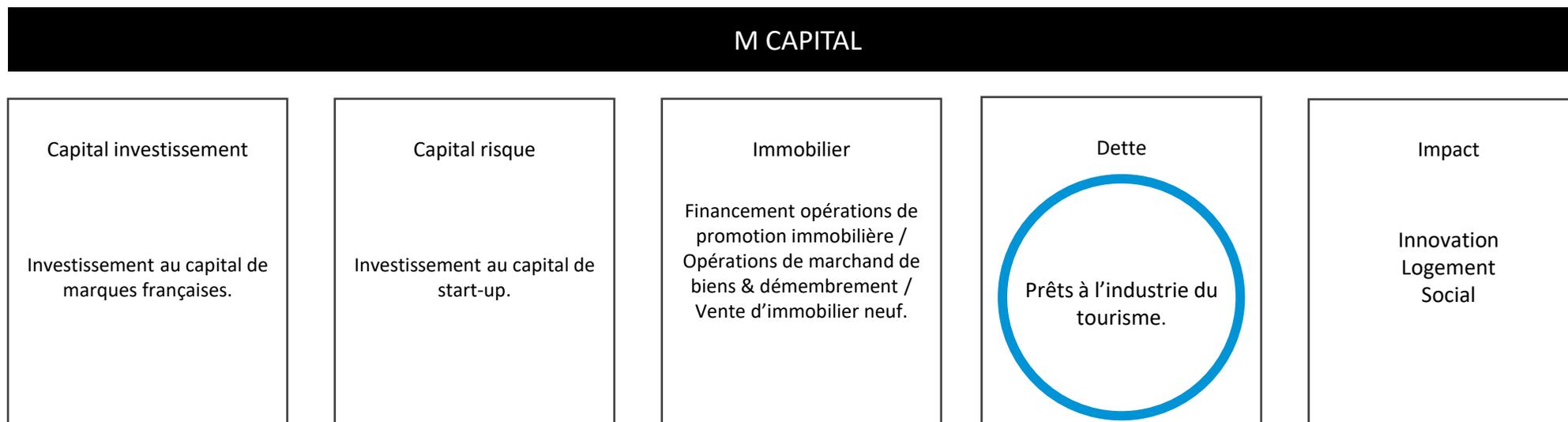
- Création en 2002
- 50 collaborateurs, dont 30 à Toulouse
- 520 M€ d'encours sous gestion
- 4 métiers

# M CAPITAL

Métiers

---

M Capital est une société agréée par l'autorité des marchés financiers (AMF) spécialisée dans



Axe stratégique de développement  
Cibles TPE/PME & public / para public  
Tickets : 200 K€ à 4 000 K€

# M CAPITAL

Plus de 15 années d'investissement PME en Occitanie

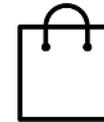
Depuis 2002, M Capital est l'un des principaux acteurs de l'investissement en Occitanie

**75**  
PME accompagnées  
pour **120 M€** investis



**720 M€** de CA  
et  
**4 500** salariés dont  
**950** emplois créés

## Nos secteurs de prédilection :



Retail



Tourisme,  
hôtellerie,  
restauration



Infrastructures et  
industrie



Services

2

## LE FONDS TOURISME OCCITANIE



# FONDS TOURISME OCCITANIE

Pourquoi ?

---

**Un Fonds créé à l'initiative de la Région** avec le concours de la BEI et des Caisses Régionales du Crédit Agricole\* et conseillé par M Capital Partners.

**Un Fonds de prêts** dédié aux entreprises du tourisme en Occitanie, privées, publiques ou parapubliques, pour accompagner l'évolution et la diversification de l'offre touristique en Occitanie.

→ **Pour répondre aux nouveaux usages touristiques**

→ **Pour démultiplier le potentiel de la destination**

## OBJECTIFS

- **S'engager pour un tourisme durable et responsable**
- **Produire un effet de levier sur les investissements régionaux en consolidant entre 300 et 400 M€ d'investissements**

\* 5 Caisses Régionales du Crédit Agricole ont souscrit au Fonds Tourisme Occitanie : Toulouse 31, Pyrénées Gascogne, Sud Méditerranée, Languedoc et Nord Midi-Pyrénées.

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Comment ?

---

**Un dispositif inédit tant dans son ingénierie que dans son ambition**

- Catalyser l'investissement bancaire, **notamment dans le contexte COVID.**
- Favoriser et accélérer la mise en œuvre des projets de création, de rénovation ou de reprise dans le tourisme.



**Le FTO c'est :**

- **Un Fonds de cofinancement de 101 M€**
- **Des prêts pouvant aller jusqu'à 4 M€ par projet**
- **20 à 30 dossiers financés par an**

**Fonds  
Tourisme  
Occitanie**

M.-CAPITAL

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Quels sont les projets éligibles ?

---

## Projets publics, parapublics et privés

Exemples d'axes de la stratégie :

- Participer à l'émergence de **projets touristiques structurants**
- Favoriser la Montée en Gamme de l'hébergement

Les projets sont nécessairement responsables tant sur le plan environnemental que sociétal.



**Infrastructures  
et équipements de  
stations de montagne  
et littoral**



**Thermalisme  
et bien-être**



**Hébergements**



**Nouvelles  
expériences clients  
et innovations  
touristiques**



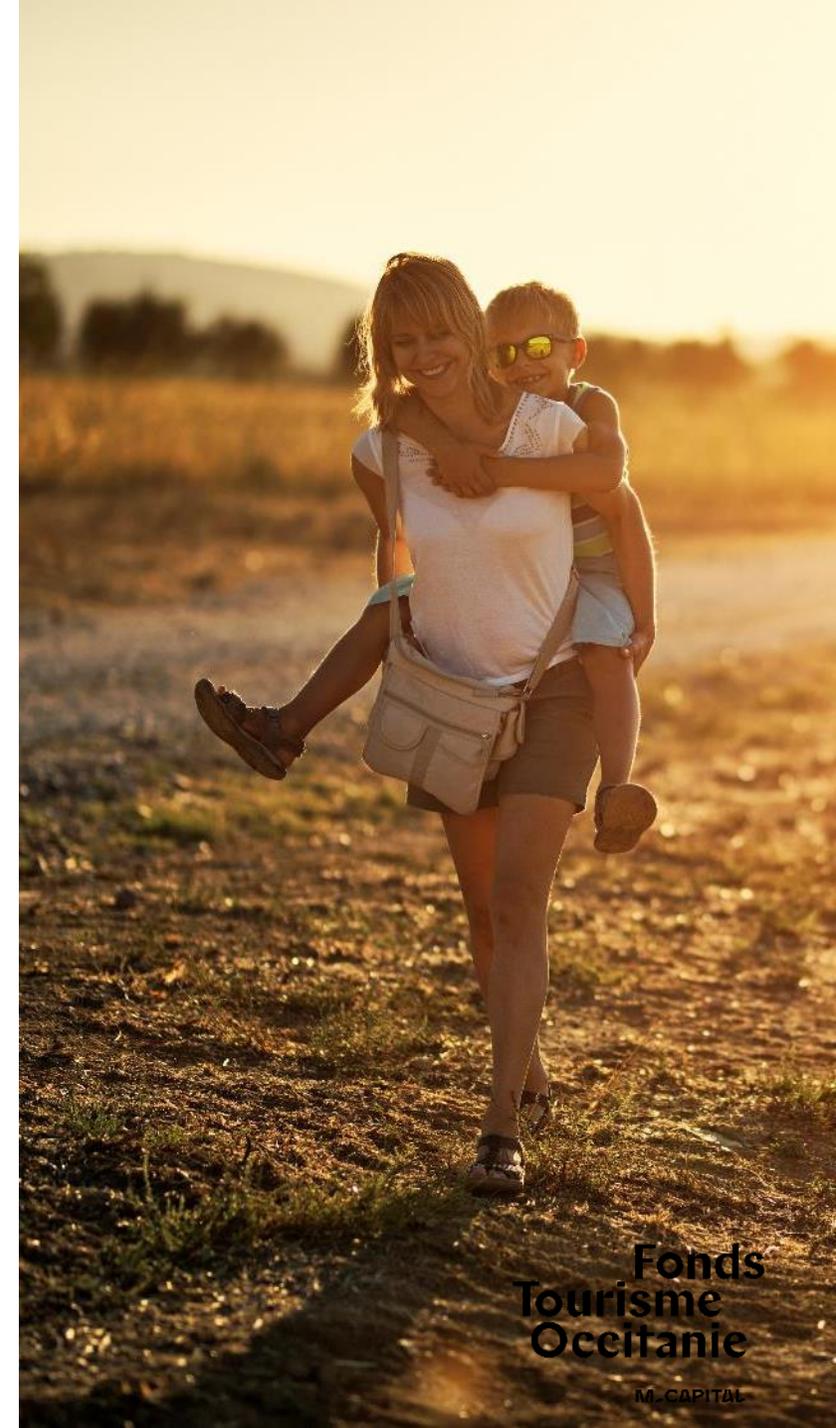
**Activités  
de loisirs**

# FONDS TOURISME OCCITANIE

## Caractéristiques techniques

---

- Période de déploiement → 4 ans
- Cible → **55% des volumes de crédit seront octroyés à du public ou parapublic / 45% privé**
- Nature → prêts, prêts participatifs, obligations "simples" ou obligations "complexes"
- **L'emprunteur privé sera en priorité la PME : (< 250 ETP, et CA HT< 50 M€ ou total de bilan <43 M€)**

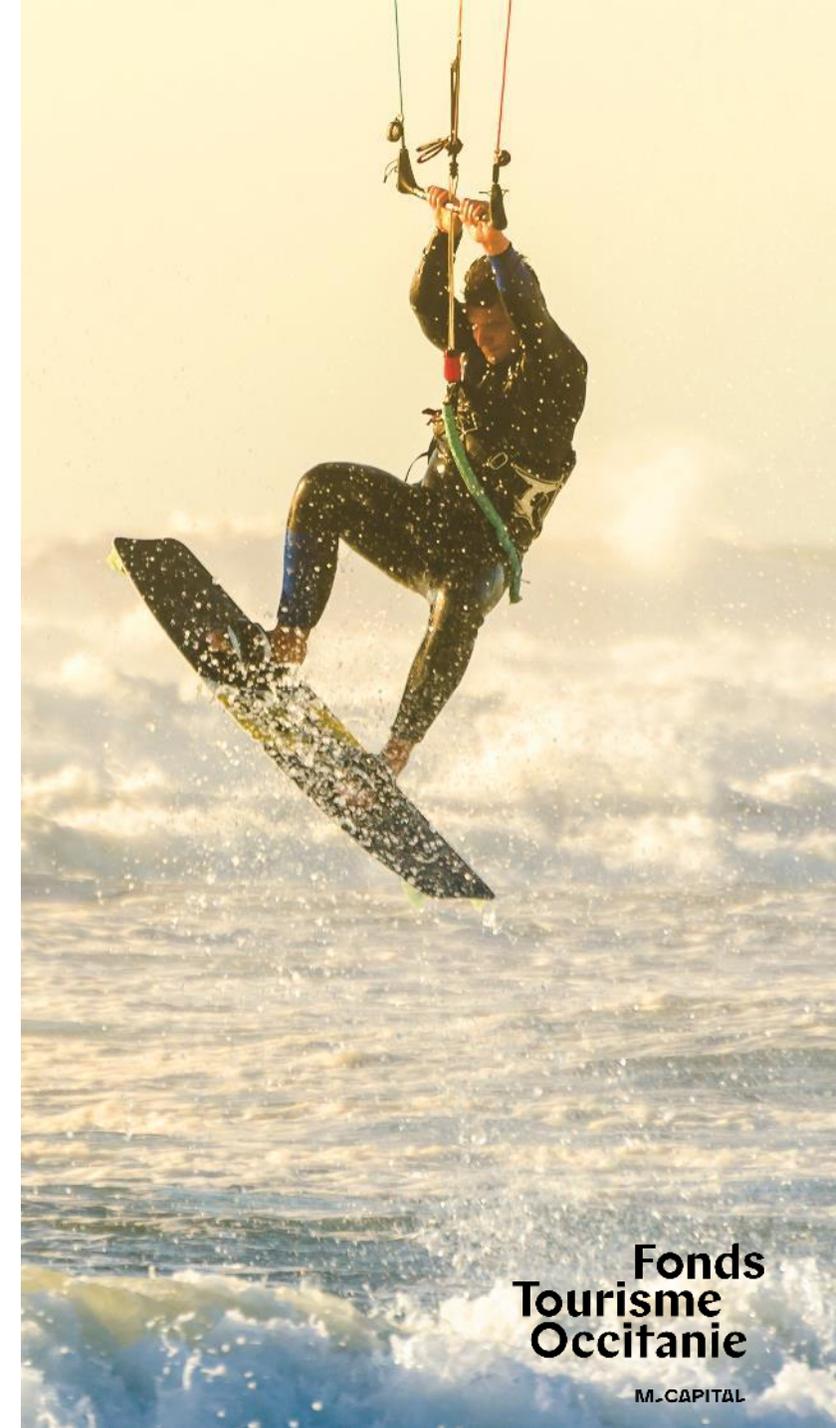


# FONDS TOURISME OCCITANIE

## Caractéristiques techniques

---

- Montant → **25 % et 40 % du montant HT de l'investissement** requis par le projet (Cofinancement)
- Durée maximale des crédits → liée notamment à la durée maximale du Fonds - 24 ans
- Investissement unitaire → **entre 200 k€ et 4 M€**
- **Différé de paiement jusqu'à 4 ans** permettant un amorçage des projets
- **20% à 25 % des instruments de dette sont remboursables *in fine***
- Sûretés → ils sont assortis ou non de sûretés sur lesquelles le Fonds **pourra être inscrit en second rang, derrière les créanciers bancaires de telle sorte qu'ils soient assimilables par les Banques à des Fonds propres.**



Fonds  
Tourisme  
Occitanie

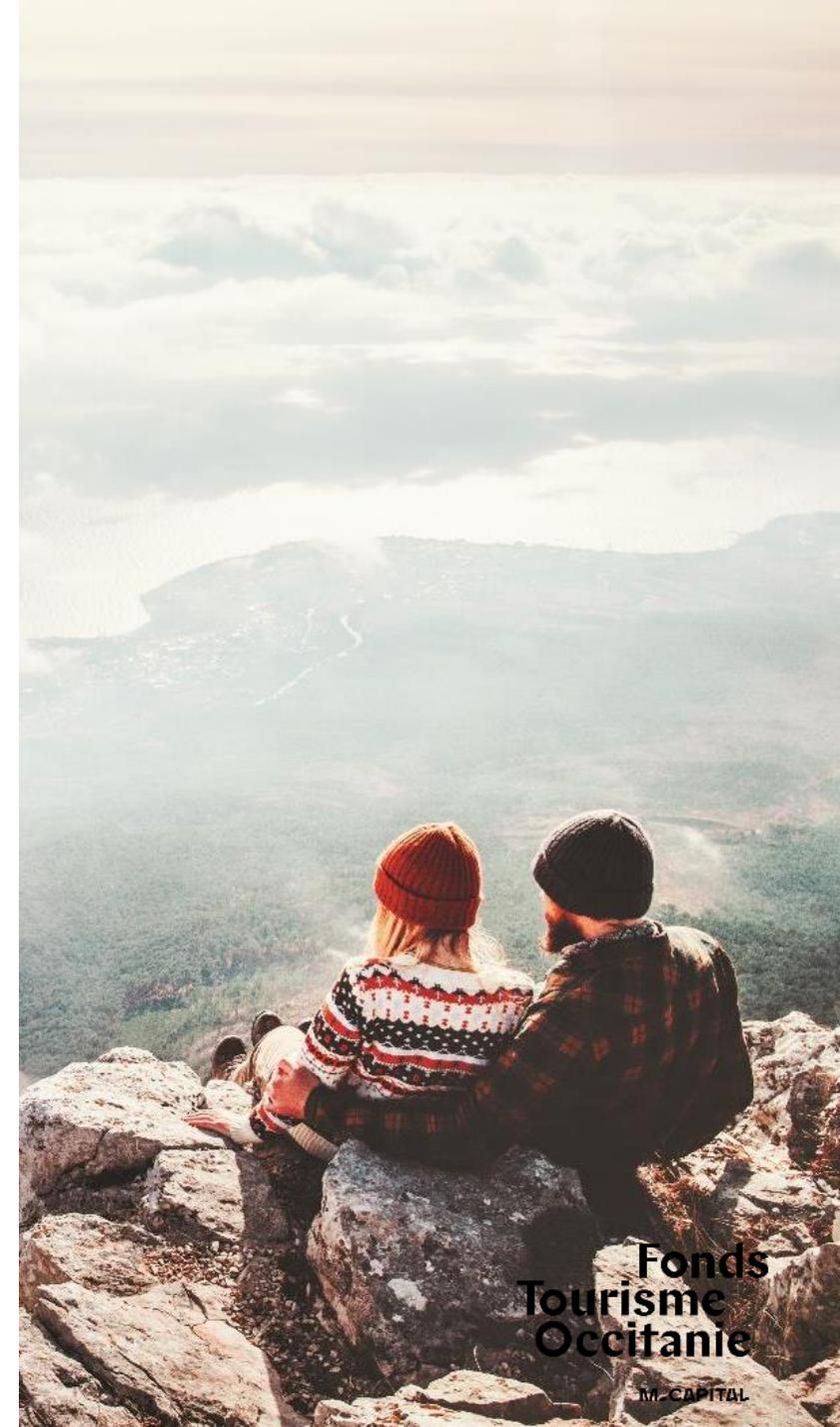
M. CAPITAL

# FONDS TOURISME OCCITANIE

## Caractéristiques techniques

---

- Le financement du Fonds Tourisme Occitanie est assimilé à des **quasi fonds propres**
- La structuration du financement est adaptée au projet et se veut être un **catalyseur de l'investissement bancaire**
- Le Fonds ne pourra être inscrit qu'en second rang, derrière les créanciers bancaires



Fonds  
Tourisme  
Occitanie

M. CAPITAL

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Dans un contexte COVID, Nécessaire renforcement des Fonds Propres

---

Le COVID-19 a des conséquences majeures sur le secteur du tourisme:

- **Une baisse minimale de 30% du chiffre d'affaires** est attendue
- Des exercices 2020 voire 2021 qui au mieux seront tendus, au pire seront déficitaires ... ce qui entraînera :
  - une **diminution des fonds propres**
  - Une **poussée de l'endettement liée au PGE**, entraînant une dégradation des ratios d'endettement des acteurs du secteur



**Un déséquilibre bilantiel de nombreux acteurs est inévitable**

La solidité financière des acteurs est un enjeu stratégique de la reprise tant pour les financeurs que pour les clients.

Sans renforcement des Fonds Propres des acteurs du Tourisme, ces derniers ne pourront pas financer leurs **investissements tant d'entretien que de développement**

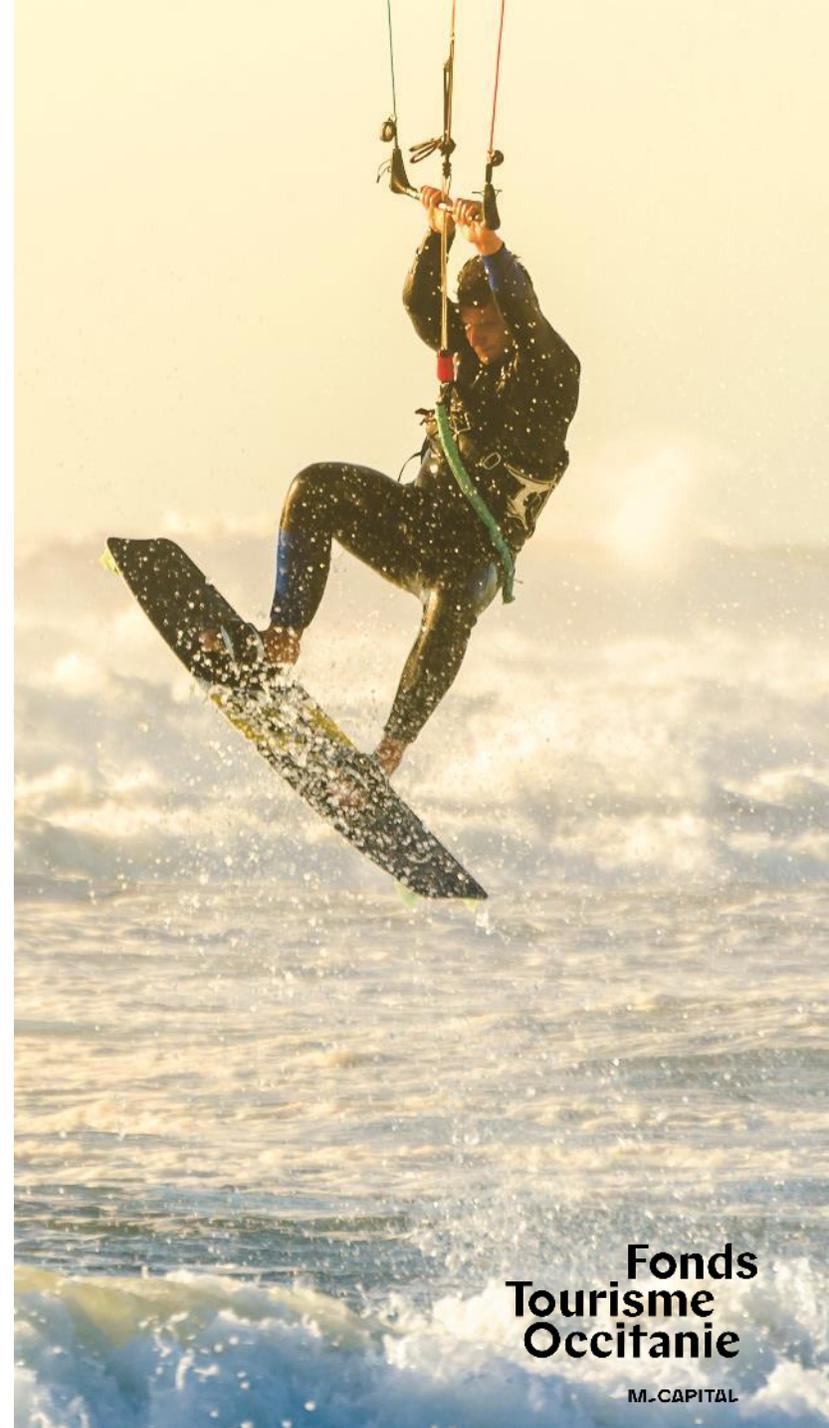
# FONDS TOURISME OCCITANIE

Une poche complémentaire de 10 M€

---

Dans ce contexte, Le Fonds Tourisme Occitanie ouvre **une poche complémentaire obligatoire de 10M€** pour renforcer les Fonds propres des acteurs du Tourisme.

- Ticket: **500K€ à 2M€**, à hauteur de **50% maximum du PGE**.
- Instruments de dette : **Obligations convertibles ou Obligations simples** , assimilées à des fonds propres par vos comités.
- Maturité **plus longue que le PGE**: de 7 à 10 ans, afin d'amortir l'effet de la crise.
- **Subordination à la Dette bancaire**.



Fonds  
Tourisme  
Occitanie

M. CAPITAL

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Comment soumettre un projet ?

---

Vous avez un projet d'intérêt pour le tourisme en Occitanie ?

Vous avez besoin d'un apport financier complémentaire pour la mise en place de votre projet ?

1

Dépôt de votre projet  
sur la plateforme  
fondstourismeoccitanie.fr



2

Étude de votre dossier par  
les équipes du FTO



Comité Deal Flow Mensuel

3

Réponse du FTO



Comité d'investissement Mensuel

4 semaines

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Équipe d'investissement

---



**Julie Khaski**  
Directrice d'Investissement  
06 17 05 17 43



**Marc Trubert**  
Directeur du développement  
06 07 12 57 08



**David Frambourg**  
Responsable Économies locales  
& organisations publiques  
07 70 06 08 00



**Fabrice Attané-Ferrand**  
Chargé d'Affaires Senior –  
Occitanie Est  
06 17 05 26 30



**Florian Ricard**  
Chargé d'Affaires –  
Occitanie Ouest  
06 20 53 79 27



**Sarah Bahi**  
Analyste  
05 34 32 09 79

# 4

## EXEMPLES DE PROJETS FINANCES



# FONDS TOURISME OCCITANIE

Exemple de projet financé (1)

---



Financement du projet de **création d'écoparc animalier « Ecozonia »** avec **écolodges** sur une surface de 26 hectares.

- Département : Pyrénées- Orientales
- Porteur de projet : Privé
- Montant consolidé des investissements : 8 400 000 €
- Montant financé par le FTO : 1 400 000 €
- Création d'emplois : 10 personnes en Basse Saison et 15 personnes en haute saison



# FONDS TOURISME OCCITANIE

## Exemple de projet financé (1)

- **Fonds Propres : 3 000 000 €**

- BDT (Capital) : 500 000 € dans Ecoparc
- Pèle Mêle(Capital): 2 000 000 €
- Mia (Capital): 500 000 €

- **Quasi Fonds Propres : 1 900 000 €**

- Apports en C/C: 500 000 € (dont 250 000 € BDT)
- FTO: 1 400 000 € 15 ans dont 3 ans de différé 5,5%



Caution personnelle et solidaire de la SAS PELE-MELE à hauteur de 50% du montant sur 5 ans

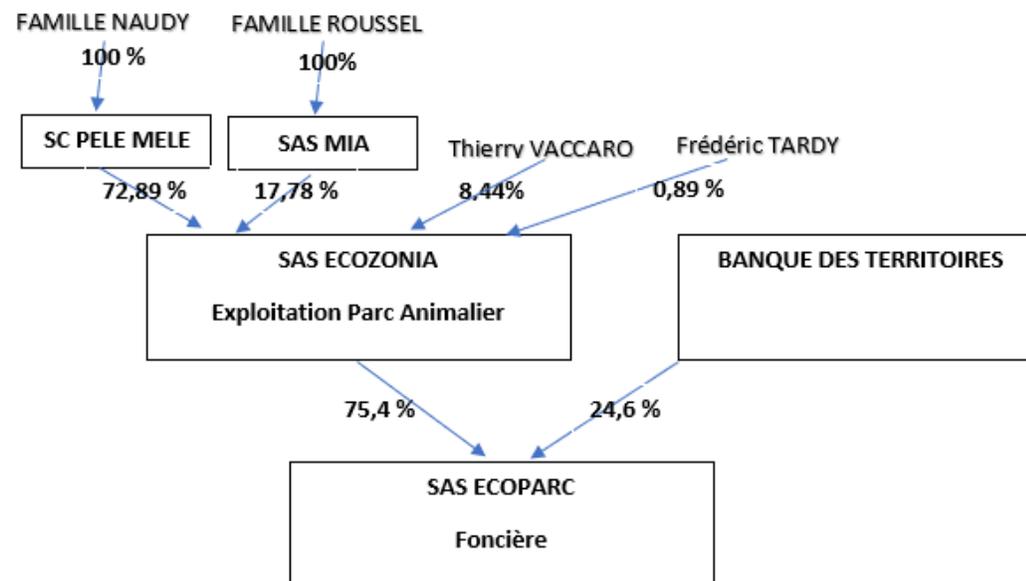
- **Banques : 3 530 000 €**

- CICSO: 1 000 000 € 15 ans
- BP Sud: 465 000 € 10 ans + 800 000 € 15 ans
- CELR: 465 000 € 10 ans + 800 000 € 15 ans



Hypothèque de 1er rang sur Bail Emphythéotique, seulement 1 an de différé  
BPI France à hauteur de 70 % + foster sur les crédits à 10 ans

### Schéma de financement



# FONDS TOURISME OCCITANIE

Exemple de projet financé (1)

---



## pour les Banques

- Bénéficiaire d'un meilleur taux de garantie BPI
- Assimiler le FTO à des QFP grâce à ses sûretés limitées
- Maturité FTO  $\geq$  Maturité Banques -> subordination
- Partager des flux à 3 banques au lieu de 4
- Mise en relation d'un partenaire bancaire régional
- Regard d'experts sur l'entrepreneur



## pour les Actionnaires

- Tour de table bancaire facilité
- Simplification de gestion (flux)
- Souplesse permettant un meilleur ramp-up

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Exemple de projet financé (2)

---



Financement du **renouvellement des Télécabines** et de la construction d'une **piste de luge monorail ascensionnelle**

- Département : Pyrénées- Orientales
- Porteur de projet : Public
- Montant consolidé des investissements : 4 423 000 €
- Montant financé par le FTO : 1 400 000 €
- Création d'emplois : 3 à 4 ETP



# FONDS TOURISME OCCITANIE

Exemple de projet financé (2)

---



## pour les Banques

- Diminution l'exposition sectorielle (risque neige)
- Respect des limites d'engagement



## pour la Collectivité

- Tour de table bancaire facilité
- Financement de nouveaux projets permettant de diversifier l'offre touristique
- Maintien de la qualité des Equipements

# FONDS TOURISME OCCITANIE

Exemple de projet financé (3)



Financement de la **réhabilitation de l'Hôtellerie** du Cirque et de la Cascade en vue d'y exploiter un hôtel haut de gamme de 8 chambres

- Département : Hautes-Pyrénées
- Porteur de projet : Privé
- Montant consolidé des investissements : 1 361 000 €
- Montant financé par le FTO : 431 000 €
- Création d'emplois : 5 personnes



# FONDS TOURISME OCCITANIE

## Exemple de projet financé (3)

- **Fonds Propres : 273 000 €**

- Subvention Région et Feder

- **Quasi Fonds Propres : 431 000 €**

- FTO: 281 000 € sur 15 ans dont 2 ans de différé (SCI)

➡ Hypothèque en 2nd rang pari-passu avec le CAPG pour 60% du montant du crédit

- FTO: 150 000 € 10 ans dont 2 ans de différé (SARL)

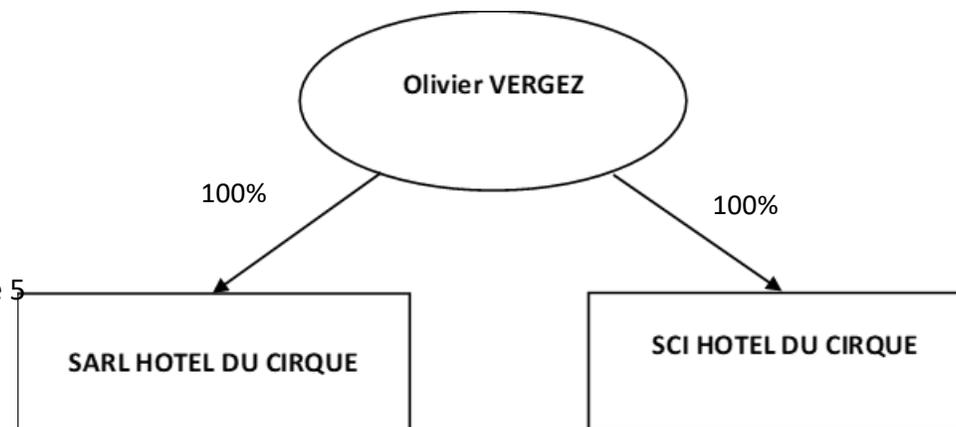
➡ + Nantissement du FDC  
+ Caution Personnelle et Solidaire de M.VERGEZ pour une durée de 5 ans et pour 100% du montant du crédit.

- **Banques 657 000 €**

- CAPG: 430 000 € 15 ans (SCI)
- CAPG : 227 000 € 10 ans (SARL)
- 

➡ Hypothèque en 2<sup>nd</sup> rang derrière eux-mêmes, 2 ans de différé, BPI France à hauteur de 40 % sur SCI  
Nantissement du FDC, Caution M. Vergez 60%, BPI France à hauteur de 40% sur SARL

### Schéma de financement



# FONDS TOURISME OCCITANIE

Exemple de projet financé (3)

---



## pour la Banque

- Maintien de l'hypothèque de premier rang sur dette existante
- Assimiler le FTO à des QFP grâce à ses sûretés de 2<sup>nd</sup> Rang
- Domiciliation intégrale des flux
- Regard d'experts FTO sur le projet



## pour les Actionnaires

- Tour de table bancaire facilité
- Visibilité marketing du projet (signature officielle en cours)
- Non-dilution de l'actionnariat

# Fonds Tourisme Occitanie



Merci de votre attention

Rendez-vous sur :

[www.fondstourismeoccitanie.fr](http://www.fondstourismeoccitanie.fr)

Julie KHASKI  
j.khaski@mcapital.fr  
06 17 05 17 43