



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 22 juin 2016

## Un Toit Pour Toi vise la Bourse

**L'opérateur de campings et résidences hôtelières de plein air a déposé son dossier à Euronext Paris pour une entrée sur le marché en juin**

---

**Le spécialiste de la valorisation des campings Un Toit Pour Toi prépare son entrée au Marché Libre d'Euronext Paris pour début juillet (document d'information disponible sur <http://untoitpourtoi.com>. Un Toit Pour Toi apporte des solutions d'hébergement innovantes tant en matière touristique qu'à titre de logements temporaires ou permanents, dans une démarche éco-citoyenne de développement durable et de respect de la nature.**

---

Créée par des professionnels de l'immobilier et du tourisme, Jean-Noël Medus et Stéphane Bastien, *Un Toit Pour Toi* vise à **permettre à un plus grand nombre de familles d'acquérir leur résidence secondaire pour moins de 50 000 euros TTC**. En faisant l'acquisition de campings et en les aménageant, avec l'installation exclusivement de mobile-homes ou de cottages, *Un Toit Pour Toi* permet à chacun d'être chez soi à la campagne, en bord de mer ou à la montagne sur un terrain d'au moins 200 m<sup>2</sup>, avec tous les plaisirs et avantages du camping d'aujourd'hui, tout en sécurisant leur investissement.

A fin 2015, *Un Toit Pour Toi* détenait et exploitait 3 campings ; 12 établissements sont en cours d'acquisition (promesse ou exclusivité) avec un objectif de 20 sites en portefeuille d'ici fin 2016.

La société a réalisé un chiffre d'affaires de 1 M€ en 2015 et un résultat net de 610 K€, et prévoit un niveau d'activité proche de 24 M€ en 2016 et 33 M€ en 2017, avec une marge d'EBE sur CA de l'ordre de 60%

*Un Toit Pour Toi* apporte **une approche différente du camping haut de gamme**. Il est le **seul opérateur d'hôtellerie de plein air à proposer un modèle d'usage innovant où l'acquéreur du mobile-home est actionnaire de la société d'exploitation de son camping**.

L'objectif de *Un Toit Pour Toi* est de **devenir le 1<sup>er</sup> opérateur de résidences de plein air en Europe** et il souhaite se donner les moyens de son développement ambitieux.

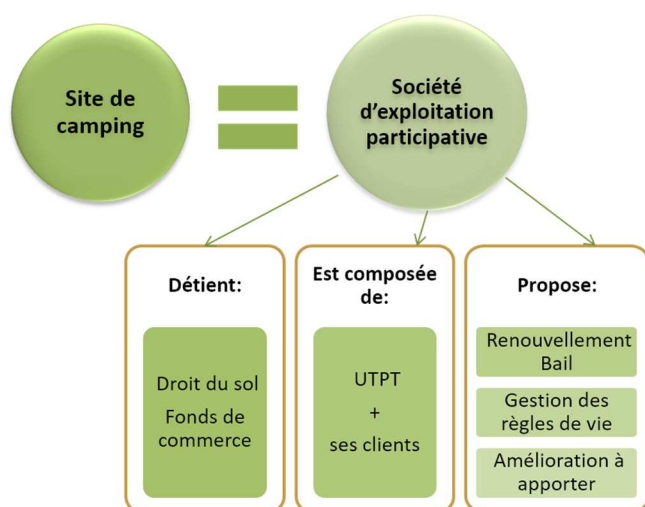
*Un Toit Pour Toi* envisage son **inscription sur le Marché Libre** afin de développer sa notoriété, institutionnaliser la société vis-à-vis de ses parties prenantes, accroître ses possibilités de financement et concrétiser des opérations de croissance externe.

## Un concept unique et novateur

Un Toit Pour Toi (UTPT) a vocation à proposer des destinations pour tous (mer, campagne, montagne) à des prix attractifs, et sur un concept original : **permettre aux acheteurs de mobile-home de sécuriser leur investissement en devenant actionnaires de la société d'exploitation de leur camping.**



**Un Toit Pour Toi est le seul acteur à proposer une solution de sécurisation de la parcelle et du cottage.**



UTPT constitue en effet pour chaque site de camping une **société d'exploitation participative**, détentrice d'un droit sur le sol (bail emphytéotique de 50 ans) et du fonds de commerce de la résidence camping, en contrepartie d'un loyer annuel versé par les utilisateurs de mobile-homes.

Chaque année, la société d'exploitation propose le renouvellement du bail de chacune des parcelles, l'adaptation des règles de vie de la résidence, les améliorations à apporter :

l'acquéreur du mobile-home participe ainsi à la gestion du camping et gère les risques d'exploitation comme les augmentations de loyer, l'éviction au bout de quelques années d'utilisation, l'obligation de changer de son mobile-home ou cottage.

## Une équipe d'experts

Opérationnelle depuis l'année dernière, autour d'une équipe d'experts très complémentaires avec des spécialistes du droit de la construction, de l'urbanisme et des montages complexes de l'immobilier de tourisme, UTPT bénéficie d'une grande maîtrise de son environnement et d'un savoir-faire pour :

- ✔ Sélectionner des sites d'exceptions (mer, campagne, montagne) situés à moins de 2h des grands centres urbains (> 500 000 habitants).
- ✔ Restructurer les campings acquis, les réorganiser, les valoriser, les faire monter en gamme dans le but d'offrir une solution résidentielle.
- ✔ Aménager les parcelles avec des mobile-homes ou des cottages en bois dans un environnement de qualité.
- ✔ Conjuguer l'attractivité du camping et la qualité de l'habitat.

Un Toit pour Toi propose de véritables résidences de camping tant en matière touristique qu'à titre de logement temporaire ou permanent, en mobile-home ou en cottage, dans des lieux sécurisés, entretenus et ouverts toute l'année.

## L'Hôtellerie de Plein Air : un marché en plein essor.

Le marché de l'hôtellerie de plein air affiche des records de fréquentation.

La Fédération Nationale (FNHPA) a comptabilisé en 2015, 113 millions de nuitées en France (+3,5% vs 2014 ; + 9,7% depuis 2010), représentant quelques 22 millions de touristes dont 2/3 de français et un chiffre d'affaires de 2,4 Mds € :

- ✔ Le camping reste le statut d'hébergement touristique préféré des français et des vacanciers étrangers :
  - Esprit de convivialité.
  - Goût de la nature.
  - Attractivité des services et animations proposées.
- ✔ La clientèle est extrêmement fidèle mais pour autant s'avère de plus en plus exigeante.
- ✔ L'offre des exploitants est plus attractive avec des hébergements de qualité, respectueuse de l'environnement, adaptée aux envies et aux budgets de chacun :
  - Mobil-home, roulotte, cabane, tente aménagée ...

en réponse aux aléas climatiques que présentent le camping traditionnel et dans la perspective de favoriser des séjours plus longs.

Le camping reste donc un acteur majeur du tourisme français et européen comme en témoignent les chiffres relevés par la FNHPA :

- ✔ 8 200 campings installés en France représentant :
  - 1/3 du parc européen.
  - 1<sup>er</sup> parc du continent devant l'Allemagne et le Royaume-Uni.
  - 2<sup>ème</sup> au niveau mondial.
- ✔ 910 426 emplacements proposés.
- ✔ 438 millions d'euros d'investissements en 2014.

De plus, le marché de l'hôtellerie de plein air bénéficie, en France, d'un contexte juridique favorable. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, la loi Allur précise les conditions d'implantations des HLL (Habitations Légères de Loisir) et des RML (Résidences Mobiles de Loisir).

A cela vient s'ajouter un enjeu économique majeur au niveau des communes, qui cherchent à dynamiser leur économie locale : dynamisation de sites inexploités ou mal exploités, création d'emplois, augmentation de recettes fiscales.

Ce contexte offre un potentiel de développement nouveau pour les acteurs du secteur, qui permet une approche différente du camping haut de gamme, segment sur lequel se positionne Un Toit pour Toi.

## L'offre Un Toi Pour Toi

Un Toit pour Toi propose de véritables résidences de camping avec services et commodités et de grands espaces communs, organisées autour de deux concepts :

- ✔ Offrir une résidence secondaire de qualité à proximité de chez soi et accessible à tous.
- ✔ Offrir une opportunité d'investissement.

UTPT propose des cottages ou mobile-homes de standing de 38 m<sup>2</sup>, sur une parcelle clôturée et arborée de 200 à 300 m<sup>2</sup>, dont il assure la commercialisation et propose la possibilité de gestion de propriété pour la location, permettant à l'acquéreur de rentabiliser fortement son investissement.

Les cottages sont livrés entièrement équipés avec cuisine et salle de bain aménagées :

- 🌿 Choix d'aménagement en 2 ou 3 chambres,
- 🌿 2 niveaux de gammes : Premium ou Confort,
- 🌿 3 ambiances : mer, campagne, montagne,
- 🌿 Options extérieures : terrasse, barbecue ...

L'ensemble des unités de vie est conçu par UTPT en lien avec un architecte DPLG et des bureaux d'études, la fabrication est entièrement sous-traitée. Une seule taille de mobile-home est proposée avec une série d'options (terrasse, barbecue...) afin d'optimiser les coûts de fabrication et de s'assurer une parfaite maîtrise des prix de revient.

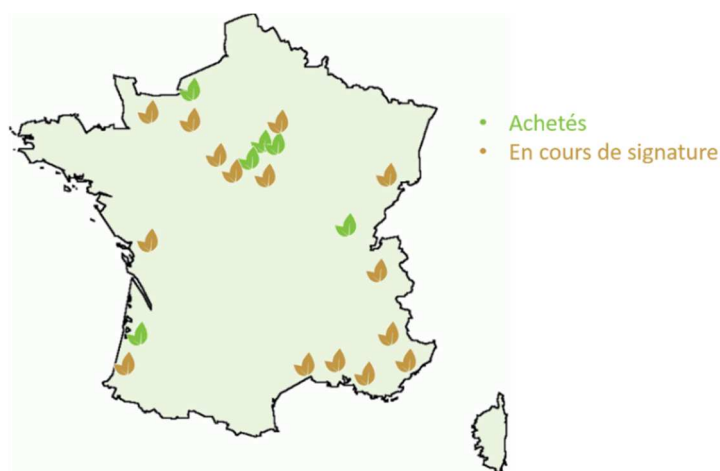
Un Toit Pour Toi a misé sur le côté noble et écologique du bois, pour une réelle immersion dans la nature.

Le bois revêt de nombreuses qualités : matière première renouvelable, grandes qualités d'isolation pour un cadre de vie plus sain, esthétique authentique et chaleureuse, mise en œuvre plus simple qu'une construction traditionnelle permettant d'avoir des chantiers « propres » moins polluants et plus respectueux du cadre environnant.

## Un plan de développement ambitieux

L'objectif de Un Toit Pour Toi est de **devenir le 1<sup>er</sup> opérateur de résidences de plein air en Europe.**

La société détenait et exploitait fin 2015 3 campings ; 12 campings sont en cours d'acquisition avec un objectif de 20 campings en portefeuille d'ici fin 2016 et une cinquantaine d'ici 2018.



Le plan de croissance de Un Toit Pour Toi passe par **trois axes de développement** :

- 🌿 Des actions commerciales ciblées.
- 🌿 Développement de partenariats.
- 🌿 Nouveaux business.

### Des actions commerciales ciblées

Dès l'achat du terrain, UTPT s'assure d'un potentiel de clients existants de 30%, qui bénéficient d'un bail de location avec l'ancien propriétaire. En effet, 30% des campings sont en moyenne occupés par des mobile-homes. L'objectif est de les faire adhérer à la nouvelle formule, en faire des ambassadeurs pour UTPT afin de faciliter de nouvelles adhésions et ainsi faire progresser le potentiel de clients à 50 %.

Parallèlement, à **travers son site commercial, véritable site vitrine**, dont l'ouverture est prévue très prochainement, UTPT vise à transformer des prospects qualifiés en clients potentiels. L'objectif est de concrétiser à court terme 25% des ventes par ce biais, qui devrait représenter à horizon 12/18 mois 75% des ventes.

La **vente directement sur le site d'exploitation du camping** constitue le 3<sup>ème</sup> axe de commercialisation qui sera développé sur le concept d'une clientèle « *Try and Buy* ». L'objectif est de concrétiser a minima 25% des ventes.

Enfin, UTPT va s'appuyer sur un réseau de **ventes par l'intermédiaire de prescripteurs** spécialisés en France et à l'étranger et ainsi élargir son potentiel de recrutement de nouveaux clients.

### Développement de partenariats

Un Toit Pour Toi mise sur le développement de partenariats **avec de grands opérateurs comme les comités d'entreprise, où il intervient comme conseil à travers des missions de :**

- ✔ Restructuration de biens immobiliers.
- ✔ Complément d'hébergement en hôtellerie de plein air.
- ✔ Gérance de SCI propriétés des C.E.
- ✔ Recherche de partenariats.
- ✔ Montages financiers innovants.

UTPT va également développer ses **missions avec des collectivités locales et territoriales** dans la :

- ✔ Reprise d'actifs de plein air.
- ✔ Valorisation des sites.
- ✔ Dynamisation de la commune, en créant des emplois de tourisme.

### Développement de nouveaux business

Plusieurs nouveaux business s'ouvrent sur le marché de l'hôtellerie de plein air que UTPT entend exploiter :

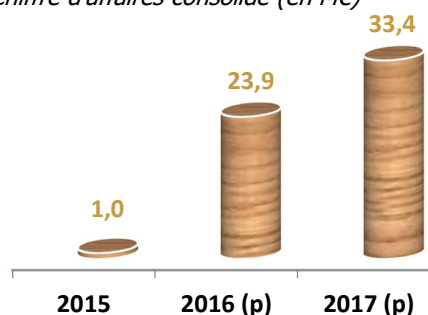
- ✔ la **création de campings haut de gamme de 150 - 200 parcelles** : l'objectif étant d'acheter des terrains nus pour la création de nouveaux sites sur des destinations à prix tendus » (cf. Côte d'Azur) et rendre ainsi ces sites accessibles à tous.
- ✔ Le **développement international** sur l'Europe et les Zones Caraïbes, et sur des zones touristiques recherchées.
- ✔ La **création de résidences hôtelières, résidences étudiantes, résidences sénior...** en s'appuyant sur le savoir-faire et l'expertise déjà acquis par la société et ses équipes.

### Croissance et Rentabilité

Le **chiffre d'affaires consolidé de Un Toit Pour Toi est constitué de :**

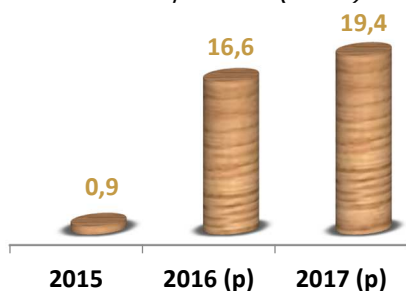
- Cession des cottages et/ou mobile-homes.
- Honoraires d'ingénierie sur opération en cours.
- Droits d'entrée.
- Loyers des parcelles.
- Revente de terrains (PRL).

Chiffre d'affaires consolidé (en M€)

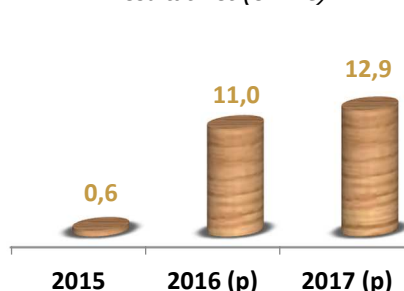


En 2015, UTPT a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1,0M€ et un résultat net de 0,6 M€. Du fait du modèle de développement par l'acquisition de nouveaux campings, reposant sur un modèle peu consommateur de fonds, lié à son mode de financement, la société prévoit une croissance forte de son chiffre d'affaires et de ses résultats. Sur 2016 et 2017, Un Toit Pour Toi anticipe un chiffre d'affaires respectivement de l'ordre de 24 M€ et 33 M€ pour un résultat net estimé de 11 M€ et 13 M€.

Excédent Brut d'exploitation (en M€)



Résultat net (en M€)



## Pourquoi Un Toit pour Toi entre en Bourse ?

- ✔ Développer l'image d'UTPT et de ses marques.
- ✔ Institutionnaliser la société vis-à-vis de ses parties prenantes actuelles : communes, CE, Investisseurs.
- ✔ Favoriser le modèle participatif.
- ✔ Accroître les possibilités des financements.
- ✔ Attirer de nouvelles compétences.
- ✔ Valoriser l'entreprise en phase avec son potentiel.
- ✔ Accélérer le développement par croissance externe et permettre le paiement d'acquisitions en titres.

Retrouvez toute d'information sur <http://untoitpourtoi.com>



**Listing Sponsor**



**Conseil de la Société**

*Louis Thannberger*

**Conseil du Président**

### **Contacts Investisseurs :**

**Un Toit pour Toi**

Jean-Noël Medus

[jnm@untoitpourtoi.com](mailto:jnm@untoitpourtoi.com)

**Champeil AM**

Tél : 05 56 79 62 32

[champeilam@champeil.com](mailto:champeilam@champeil.com)

### **Contact Presse :**

**Corpcom**

Yannick Duvergé Tél. : 01 86 95 27 13 / 06 89 44 64 07

[yannick.duverge@corpcom.fr](mailto:yannick.duverge@corpcom.fr)