

A mi-chemin entre l'hôtellerie et l'immobilier, BnbLord achète, loue et opère des appartements hôtels aux rendements élevés.





1. Présentation

1. Présentation

Un exploitant hôtelier au service des particuliers

BnBLord est une des premières sociétés de conciergerie Airbnb en France

Conciergerie

- Conciergerie saisonnière :
BnBLord s'occupe de la création et de la gestion des annonces et des réservations ainsi que des accueils, des ménages et des états des lieux.
- Optimisation :
BnBLord optimise les rendements de ses propriétaires à travers sa technologie et son savoir faire : algorithme de prix, logiciel de réservation conçu en interne...

18% du montant des réservations

Investissement

- Conseil en investissement :
BnBLord conseille des investisseurs sur l'acquisition de biens à hauts rendements en location saisonnière. (>8%)
- Conseil juridique :
BnBLord organise la cession de *commercialité*, permettant à ses investisseurs de louer légalement toute l'année leur bien.

4% du prix du bien immobilier

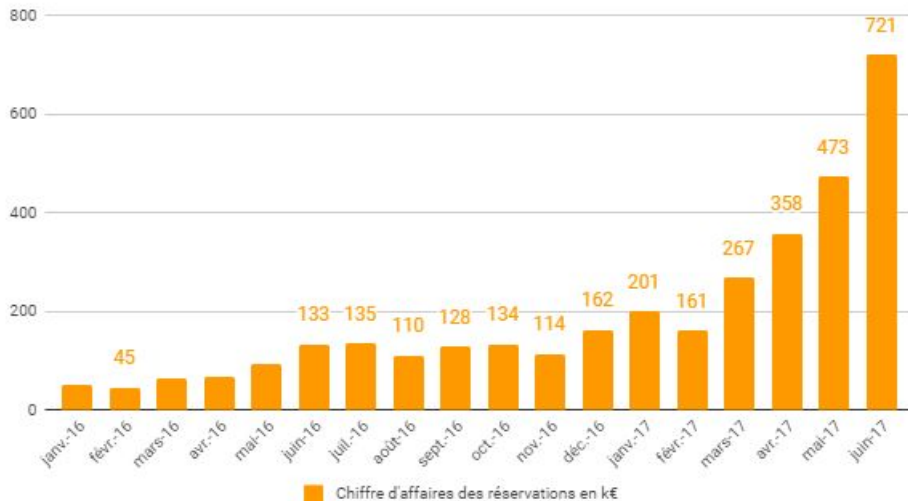


1. Présentation

Une croissance forte et une rentabilité atteinte

Après deux ans d'existence, BnbLord est devenu le leader dans la conciergerie saisonnière en France et au Portugal.

Chiffre d'affaires des réservations en k€

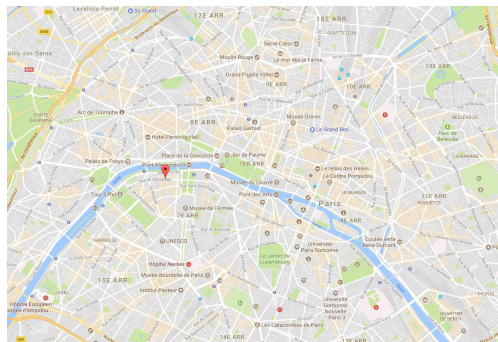


Chiffres clés

- 9 bureaux en France et à l'étranger,
- +600 biens sous gestion,
- 9.1/10 note moyenne sur AirBnB,
- 1,776 réservations en juin 17,
- 2.2M€ de réservations depuis début 2017,
- 2.6x gains moyens versus un bail classique,
- 8.5% rendement moyen de nos clients.

1. Présentation

Un exemple de gestion par BnbLord



Studio - Rue Jean Nicot

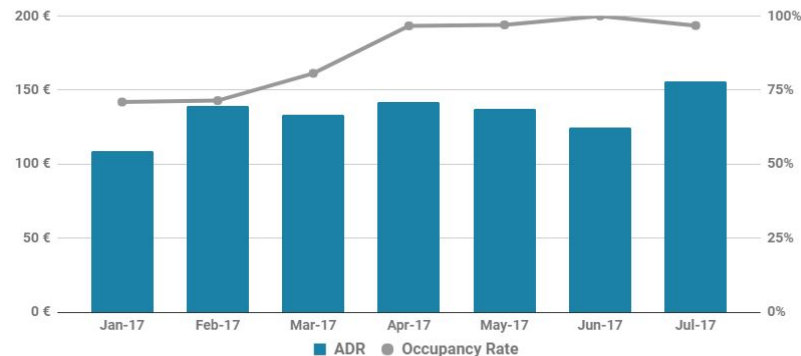
Superficie :	22 m ²
Prix acquisition :	264 000 €
Aménagement :	7 000 €
Notaires et commission :	29 040 €
Coût Total	300 040 €

6 derniers mois

Chiffre d'affaires	22 876 €
- Frais de gestion	(3 896) €
Gains bruts	18 980 €
- Charges	(849) €
Gains nets	18 131 €

Base annuelle

Rendement brut	12,7%
Rendement net	12,1%
Rendement net vs bail	x 3,3





2. Notre Projet

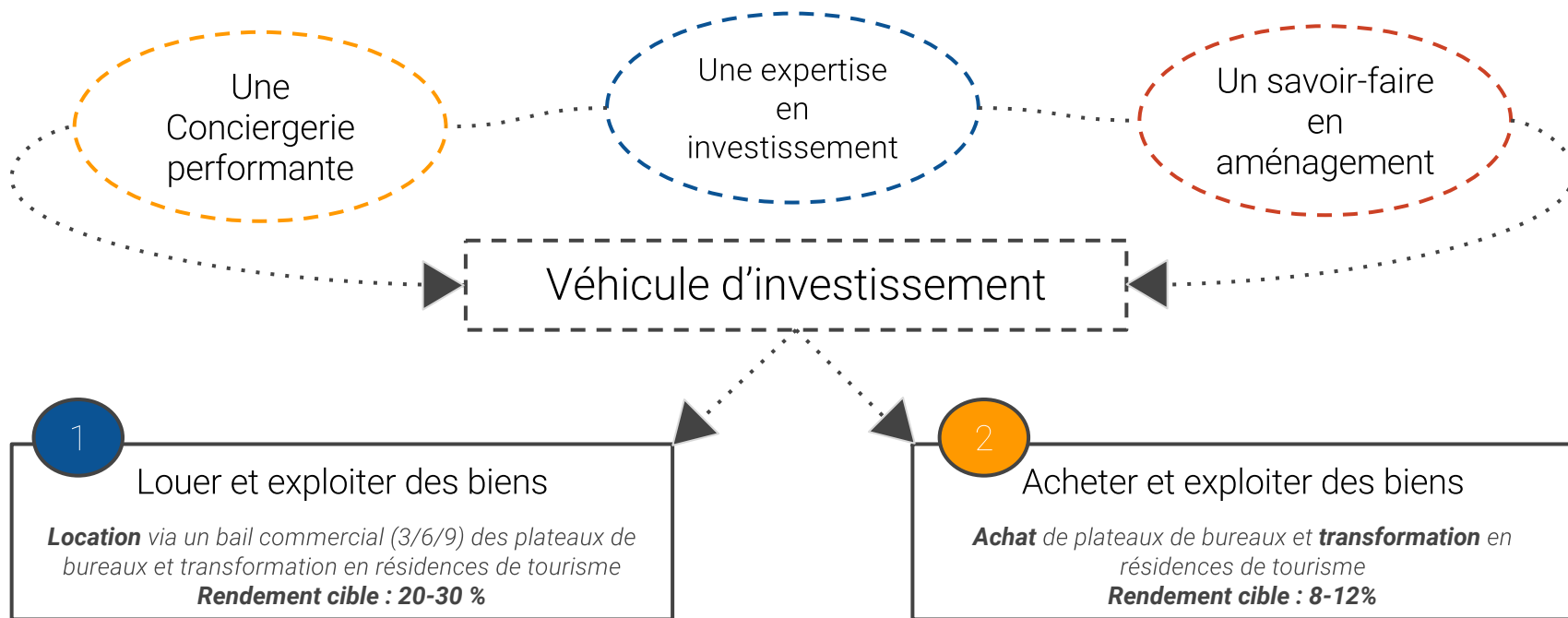


BnBLord va constituer le premier véhicule
d'investissement dédié à la location saisonnière

2. Notre Projet

BnBLord a le savoir-faire pour investir dans la location saisonnière

BnBLord va constituer le premier véhicule d'investissement dédié à la location saisonnière



2. Notre Projet

Pourquoi une telle stratégie ?

La plupart de nos concurrents ne sont pas et ne seront pas en conformité avec la loi française - Nous avons développé une expertise juridique particulière qui se retrouve aujourd'hui au coeur de notre stratégie d'investissement.

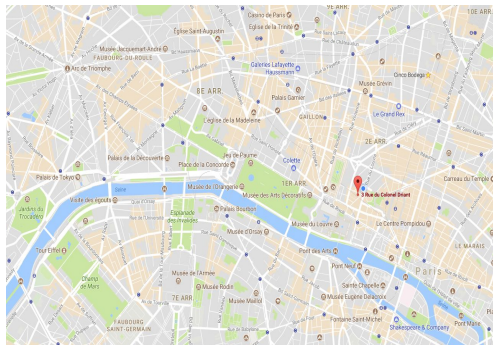
- La location saisonnière est :
 - Autorisée jusqu'à 120 jours pour les résidences principales,
 - Interdite pour les autres résidences,
 - Autorisée toute l'année pour les **biens à usage commercial** ou ceux qui le sont devenus par l'achat de commercialité

*La seule manière de bénéficier des **rendements de la location saisonnière** en toute **légalité** est d'acheter de la **commercialité** en transformant des logements en résidences de tourisme ou de **transformer des biens à usage commercial** (bureaux ...) en résidences de tourisme.*

BnBLord est capable de maîtriser ces deux processus.

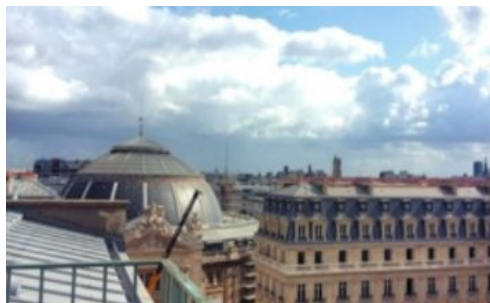
2. Notre Projet

Cas pratique d'une location et transformation d'un plateau de bureaux



Plateau de bureaux - Louvre

Superficie :	268 m ²
Frais d'agence :	30 820 €
Travaux et mobilier :	417 700 €
Architecte & designer	33 416 €
Investissement Total	481 936 €



Hypothèses

	# de biens	Taux d'occupation	ADR	Chiffre d'affaires
- Appartement T1	4	86%	150 €	188 340 €
- Appartement T2	2	86%	200 €	125 560 €
TOTAL	6	86%	166,6 €	313 900 €

Prévisionnel

Projection annuelle		Performance annuelle	
Chiffre d'affaires	313 900 €	Rendement brut	55,4%
- Frais de gestion	(47 085) €		
Gains bruts	266 815 €	Rendement net	29,8%
- Charges	(123 280) €		
Gains nets	143 535 €		

2. Notre Projet

Cas pratique d'une location et transformation d'un plateau de bureaux

Une résidence de tourisme entre le Palais Royal et le Musée du Louvre au 8^{ème} et dernier étage proposant une vue dégagée sur les monuments de Paris et un balcon privatif pour chaque appartement.



2. Notre Projet

La levée de fonds

Pour parvenir à ses ambitions, BnbLord lance sa troisième levée de fonds.

BnBLord

BnBLord recherche 2-3 millions en Equity :

- Construire une équipe d'investissement,
- Renforcer son pôle financier et comptable,
- Développer ses outils informatiques,
- Automatiser au maximum ses process,
- Construire une division dédiée à la gestion du véhicule d'investissement.

Véhicule d'investissement

BnBLord recherche 10-20 M€ :

- Louer, transformer et exploiter des plateaux de bureaux à Paris,
- Acheter, transformer et exploiter des plateaux de bureaux à Paris.

BnBLord garantira :

- Paiement du loyer sur les locations,
- 4% de rendement sur les acquisitions,
- Partager l'excédent d'exploitation avec l'investisseur.



Merci !