# Fonds GPS

Repositionnement d'actifs immobiliers
au sein du Grand Paris
pour un horizon d'investissement de 5 à 7 ans

kareg

Code ISIN PART A: FR001400HF75
Code ISIN PART A: FR001400HF67

THE GLOBAL GOALS
Objectifs mondiaux pour le développement durable

# Fonds GPS

## Termes et conditions des parts A

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Structure du véhicule** | Nom du véhicule | **Grand Paris Select Court** | **GPS II** |
| | Code ISIN - Part A | FR001400HF75 | FR001400HF67 |
| | Structure juridique | Société de Libre Participation (SLP) | Société de Libre Participation (SLP) |
| | Type de véhicule | Fonds fermé | Fonds fermé |
| | Style défini par le gestionnaire[3] | Value-add | Value-add |
| | Classification SFDR | Article 9 | Article 9 |
| | Année de la première clôture | 2023 | 2025 |
| | Année de résiliation prévue | 2028 | 2032 |
| | Adresse commerciale du véhicule | 66 avenue des Champs Elysées 75008 Paris | 66 avenue des Champs Elysées 75008 Paris |
| **Société** | Gérant du fonds | Kareg | Kareg |
| | Prestataire AIFM | Kareg REIM (Agrément AMF GP-20230006) | IQEQ (Agrément AMF GP02023) |
| | Prestataire Immobilier | Kareg | Kareg |
| | Contact | raphael.treguier@kareg.fr | raphael.treguier@kareg.fr |
| **Souscripteurs** | Type d'investisseur cible | Investisseurs professionnels ou assimilés au sens de l'article L 214-162-1 du CMF | Investisseurs professionnels ou assimilés au sens de l'article L 214-162-1 du CMF |
| | Engagement unitaire minimum | 100 000 euros | 100 000 euros |

# Fonds GPS

## Termes et conditions des parts A

| | | |
|---|---|---|
| **Stratégie cible** | | |
| Stratégie d'investissement cible | Transformer des actifs immobiliers obsolètes en retenant le schéma de repositionnement d'usage le plus pertinent<br>*Objectif #1 : Limiter le bilan Carbone des transformations*<br>*Objectif #2 : Optimiser le coût de revient global*<br>*Objectif #3 : Revendre sans délai pour sécuriser le rendement cible* | |
| TRI net cible / Rendement total | Entre 15% et 25% post honoraires et avant IS | |
| Taille du véhicule cible | 100 M€ | |
| Financement bancaire | Levier maximal de 50% au sein de chaque société projet jusqu'à la signature d'un bail ou assimilé | |
| Région/Pays cible | Grand Paris – France | |
| Secteurs cibles | Bureaux vacants, ou en fin de bail, transformables en autres classes d'actifs | |
| **Principaux frais et commissions** | | |
| Frais de constitution à l'entrée | 2,00% | |
| Frais de gestion | 0,6% annuels | |
| Frais de distribution | Aucun | |
| Commission d'intéressement | 20% de la performance globale, après versement d'un revenu prioritaire de 15% à l'investisseur. Ces 20% seront réduits en fonction de l'économie d'empreinte carbone sur chaque projet. | |
| Autres frais | Voir les statuts et le DIG | Voir les statuts et le DIG |
| **Fiscalité** | | |
| Impôt sur les sociétés | La SLP n'est pas soumise à l'IS | La SLP n'est pas soumise à l'IS |

# Fonds GPS

## Termes et conditions des parts A

**Information financière**

| | |
|---|---|
| Fréquence du reporting | Trimestrielle |
| Comptes certifiés | Annuels |
| Devise de déclaration | € |
| Normes comptables | IFRS |
| Conforme aux directives INREV | Oui |
| SGP | Kareg REIM / IQEQ |
| Commissaire aux Comptes | PwC |
| Dépositaire | Société Générale SS |



# Fonds GPS-C

## Avertissement sur les risques encourus

Avant de souscrire à des parts de ce fonds, nous attirons votre attention sur l'importance de prendre connaissance des risques encourus, notamment :

- **Risque de perte en capital** : L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et ne peut pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Ce véhicule d'investissement proposé par Kareg IM n'offre aucune garantie de protection en capital.
- **Risque lié à la liquidité des actifs** : La stratégie d'investissement repose sur l'investissement dans des actifs immobiliers non-côtés qui, par définition, ne sont pas liquides. En conséquence, l'investisseur pourrait ne pas récupérer son investissement à tout moment.
- **Risque lié à la gestion discrétionnaire** : La stratégie repose sur l'anticipation et la sélection. Il est donc possible que le véhicule d'investissement ne soit pas investi à tout moment en totalité sur le marché immobilier.
- **Risque lié à la valorisation des titres en portefeuille** : Les investissements réalisés par le véhicule d'investissement sont non-côtés, et par conséquent leur valeur est estimée par la société de gestion. Ainsi cette valorisation peut ne pas refléter le prix reçu en contrepartie d'une cession ultérieure de ces titres.
- **Risque lié à la dépréciation des actifs immobiliers** : La valeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement est soumise à l'évolution du marché immobilier dans la zone où ils se situent. Une dépréciation de cette valeur n'est pas à exclure.
- **Risque lié à l'effet de levier** : Risque de fluctuations des taux d'intérêt et des instruments financiers
- **Risque de contrepartie** : Risque qu'une contrepartie, par sa défaillance ne puisse plus respecter ses engagements.

Les risques sont décrits plus en détails dans les statuts du fonds.



# Relations Investisseurs

**Raphaël Tréguier**
Président
+33 6 60 50 09 09
raphael.treguier@kareg-im.com

Kareg
66 avenue des Champs-Elysées
75008 Paris