



Private Equity Immobilier

Trésorerie stable des entreprises - réemploi suite cession



Keys Value Added III SLL

Stratégie :

- **Acquérir** des immeubles dans de bonnes conditions
- **Les transformer** en actifs de qualité, en phase avec les besoins des utilisateurs (en termes techniques, environnementaux, esthétiques et d'usage).
- **Les céder** rapidement

Des opportunités :

- **Le Grand Paris**

- **La pénurie d'actifs** neufs ou de qualité répondant aux besoins des utilisateurs
- **L'obsolescence accélérée des immeubles existants** du fait des nouvelles normes techniques et environnementales.

Une exposition aux aléas du marché immobilier : risque de perte en capital et risque de liquidité

La société de gestion : Keys Reim :

- Plus de dix ans d'expérience dans le secteur du capital investissement et du capital développement immobilier.
- Un groupe solide, soutenu par Naxicap Partners (groupe Natixis).
- 1,3 milliards d'euros d'actifs en gestion.

Le process d'investissement :

➤ La connaissance du terrain

- Identification des emplacements à fort potentiel
- Relations privilégiées avec les promoteurs locaux

➤ L'achat d'immeubles

- Immeubles obsolètes mais à fort potentiel
- Actifs inadaptés aux nouvelles attentes des entreprises locataires (label vert, Flex-office...)
- Taux d'occupation et/ou loyer faible

➤ La valorisation

- Travaux / rénovation / mise en conformité
- Changement d'affectation du bien
- Optimisation du taux d'occupation et des niveaux de loyers

➤ La cession

- Suivi attentif des tendances du marché afin d'optimiser la revente
- Durée cible des opérations : entre 1 et 4 ans.

Principales caractéristiques du fonds Keys Value Added III SLL :

- Réservé aux investisseurs professionnels et assimilés
- Minimum de souscription : 135 000 € (100 000 € en parts du fonds + 35% en compte courant d'associés)
- Fonds bloqués 6 ans minimum¹
- Remboursement trimestriel du compte courant
- Fiscalité² : pas d'IFI, exonération d'IR ou taux d'IS réduit à 15% pour les personnes morales
- Risque de perte en capital sur le fonds et le compte courant, risque de liquidité

Ce Fonds est réservé aux investisseurs professionnels et assimilés en France, répondant aux conditions de l'article 423-27-1 du Règlement général de l'AMF, à savoir ceux susceptibles d'investir au minimum 100 000 euros.

Risques principaux : *risque de perte en capital, risque de liquidité, risque lié à l'effet de levier, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque lié à la sous performance du fonds, risque lié à l'illiquidité des parts du fonds, risque lié aux marchés immobiliers et aux opérations de restructuration.*

Pour plus d'informations :

- Téléphone : 01.42.85.80.00
- Courriel : info@maubourg-entreprise.fr

¹ 6 ans prorogeable deux fois 1 ans sur décision de la société de gestion

² Selon la loi de finances 2019. Les règles fiscales sont susceptibles d'évoluer. **Le traitement fiscal dépend de** la situation individuelle de chaque client. Il est susceptible d'être modifié ultérieurement. Il est donc recommandé aux Investisseurs de consulter leurs propres conseillers juridiques, fiscaux et financiers en fonction des considérations réglementaires, fiscales, domiciliaires et comptables qui leur sont applicables