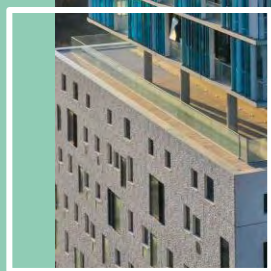




Et votre patrimoine *
prend un temps d'avance



Inventaire immobilier

Keys Sélection

T4 2021



FONDS RÉSERVÉ AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS ET ASSIMILÉS EN FRANCE.
LE FIA (FONDS D'INVESTISSEMENT ALTERNATIF) KEYS SÉLECTION EST UN FONDS
PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ DÉCLARÉ À L'AMF (NON SOUMIS À AGRÉMENT PRÉALABLE), SES
RÈGLES DE FONCTIONNEMENT SONT DÉFINIES DANS LE PROSPECTUS.

CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À LA COMMERCIALISATION.

Données au 31/12/2021

Sommaire

01 > Le commentaire du Gérant	3
02 > Répartition du portefeuille	4
03 > Notation ESG	6
04 > Actifs de placement	7
05 > Actifs en développement	28
06 > Actifs arbitrés	39
07 > Glossaire	41
08 > Avertissement	42



Badra Sidibe
Gérant de portefeuille

Le commentaire du gérant

Alors que la campagne de rappel de vaccination de la troisième dose s'accélérait auprès des personnes âgées et vulnérables, un nouveau variant a fait son apparition, entraînant de nouvelles mesures gouvernementales et des perturbations économiques. En dépit de cette situation sanitaire, le marché immobilier a continué sa croissance au T4 2021, avec un volume d'investissement atteignant 10,3 milliards d'euros (+5% par rapport au T4 2020).

C'est dans ce contexte que s'est réalisée, au 4ème trimestre, la signature de deux BEFA (Bail en l'État Futur d'Achèvement) sur l'actif Skyhome de l'île de Nantes. La banque publique BPI France s'est engagée dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes sur 2.700 m² ainsi qu'ABO Wind, acteur majeur des énergies renouvelables en Allemagne, qui louera 1.070 m² aux R+5 et R+6, également dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes. Ces deux transactions ont été faites au loyer « prime » de la zone soit 200 €/m² (hors valorisation des espaces extérieurs).

Au 4ème trimestre 2021, le fonds Keys Sélection a réalisé des opérations d'arbitrage. Les bureaux et commerces des actifs Innova et Néo ont été cédés à un acteur de premier plan du marché immobilier le 30/11/2021. Cette signature a permis d'apprécier la valeur d'expertise de l'actif Innova de +9,3M€* par rapport à la dernière valeur d'expertise. L'hôtel B&B de l'actif Néo situé à Nice, a quant à lui, été cédé le 23/12/2021 à un acteur de référence en France. La cession de l'ensemble immobilier Néo, constitué des actifs bureau commerce et hôtel, a permis d'apprécier la valeur d'expertise de +11,9M€* par rapport à la dernière valeur d'expertise.

La cession de l'actif Innova au taux "prime" de Bordeaux vient marquer la première grande opération « core » de l'année, dans un marché bordelais porté par des VEFA. Ces cessions viennent également confirmer la stratégie d'arbitrage opportuniste du fonds.

(1) (2) (3) (4) Voir glossaire page 41

- Les taux de rendement indiqués dans le présent document sont des rentabilités constatées sur l'année et réévaluées trimestriellement. Elles ne sont pas garanties et sont sujettes à de possibles variations à la baisse ou à la hausse.
- Les données de cet inventaire immobilier sont communiquées à titre indicatif et pourront faire l'objet de révisions lors de l'établissement de la valeur liquidative du fonds.
- *Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles sont par nature susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse selon les conditions de marché.

Synthèse du portefeuille

30
actifs

93
locataires

8,08
durée résiduelle des baux¹
(années)

4,33%
Taux de rendement
locatif global²

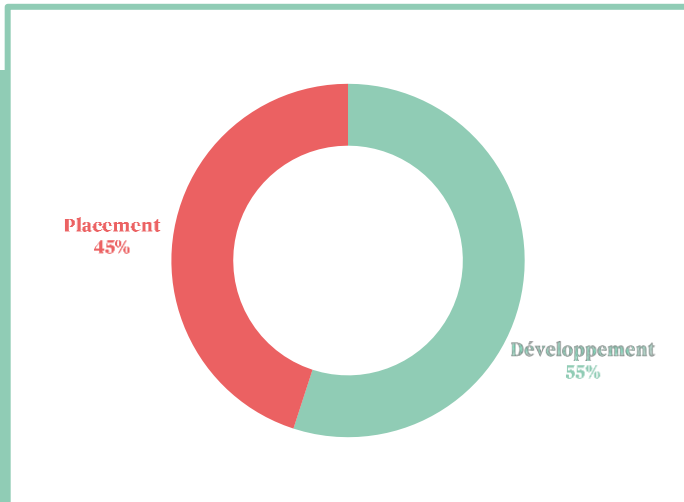
5,03%
Taux de rendement locatif³
(actifs de placement uniquement)

93,24%
taux d'occupation
financier⁴
(actifs de placement uniquement)

Répartition du portefeuille

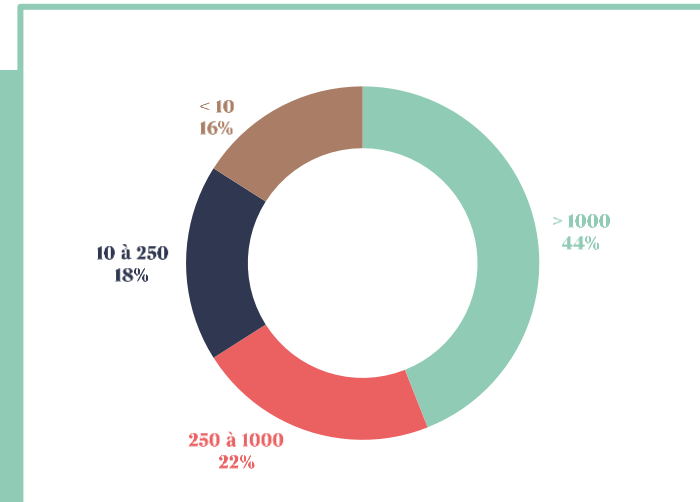
Répartition par stratégie⁵

(en valeur)



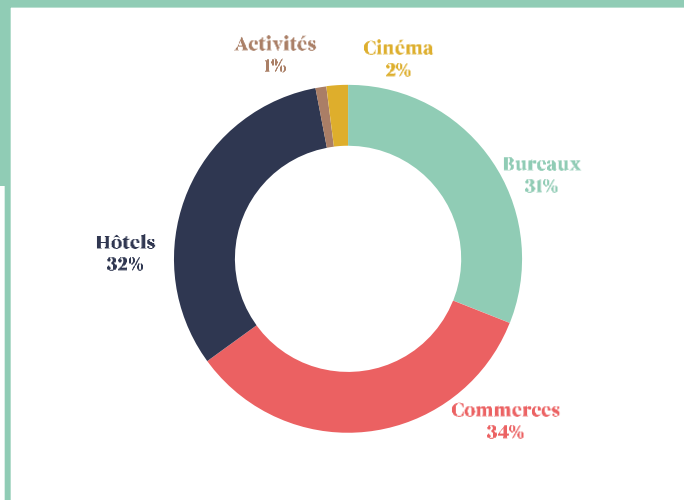
Loyers par taille de locataire

(en nombre de salariés)



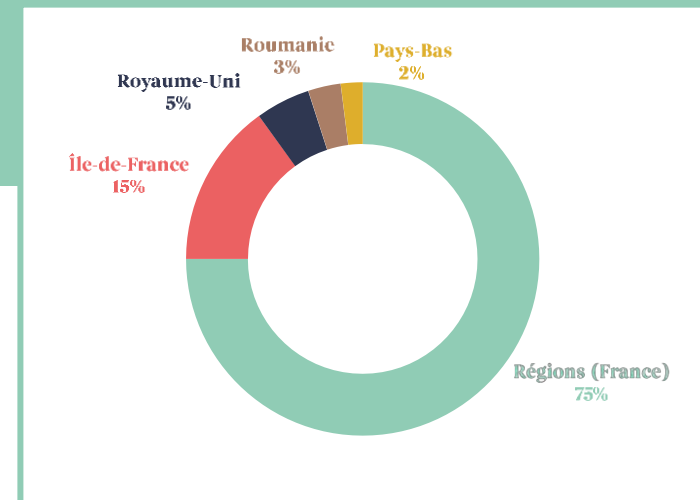
Répartition par affectation

(en valeur)



Répartition par localisation

(en valeur)



Répartition du portefeuille

Locataires	Activité	% du loyer total
Paris Society Hotels	Acteur de l'hospitalité	13,67%
Auchan Retail International	Grande distribution	11,64%
Magasin Galeries Lafayette Bron	Enseigne de grands magasins	10,32%
Keys Toulouse M Exploitation	Activité d'hôtellerie	5,83%
Botanic	Réseau de jardineries spécialistes du jardinage écologique	5,71%
Distribution Casino France	Groupe français du secteur de la grande distribution	3,59%
UGC Ciné Cité	Groupe européen d'exploitation cinématographique	2,97%
BPI France	Banque Publique d'Investissement	2,93%
Dis'info	Filiale dédiée à la gestion informatique du groupement Les Mousquetaires	2,70%
Les Haras des Vaux de Cernay	Activité d'hôtellerie	2,26%
TOTAL		61,62%

Notation ESG

Keys REIM s'engage à gérer le Fonds Keys Sélection selon **les règles de sa politique ESG** (critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance). La grille d'analyse développée par la Société de Gestion prend en compte les critères suivants :

- **Localisation** (accessibilité, transports, qualité de vie) ;
- Gestion des **risques environnementaux** (pollution, risques liés à la localisation) ;
- **Caractéristiques durables des bâtiments** (certification, climat, économie circulaire, biodiversité) ;
- Gestion de la **performance environnementale** (performance énergétique, gestion des déchets et de l'eau) ;
- **Bien-être des occupants** (confort, services rendus, connectivité, accessibilité PMR) ;
- **Adaptabilité du bâtiment** (nouveaux usages et densification, réversibilité) ;
- Gestion des **parties prenantes** (sensibilisation et satisfaction des locataires, prestataires).

L'analyse, effectuée par la Société de Gestion sur chacun des actifs du Fonds, donne lieu à l'établissement d'une note, qui est comparée à la Note Seuil du Fonds (NSF). **Chaque actif du fonds doit obtenir une note supérieure à la NSF (approche best-in-class) ou bien faire l'objet d'un plan d'amélioration à trois ans (approche best-in-progress).**

La politique ESG du Fonds sera détaillée dans un rapport spécial annexé au rapport annuel du Fonds.

**Note Seuil du Fonds
Keys Sélection**

70 / 100

Actifs de placement

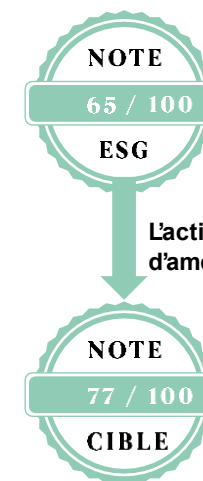


Le Grand Carré - Villeneuve d'Ascq (59)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
Le Grand Carré - 15000 - PSE de la Haute Borne
59650 Villeneuve d'Ascq



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

31 décembre 2018

SUPERFICIE

15000 m²

BÂTIMENT

5 bâtiments en R+2

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 44 M€ à 46 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,67%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- L'ensemble immobilier se situe dans l'une des zones tertiaires majeures de Lille – la Haute Borne - plus particulièrement dans son dernier développement dénommé le Grand Carré sur la ZAC de la Haute Borne. Le secteur compte 250 000 m² de surfaces bureaux, accessible par metro, bus et à proximité des principaux axes routiers.
- Cet ensemble immobilier est composé de 5 bâtiments en R+2 allant de 2 500 m² à 4 000 m² pour 15 000 m² de surfaces au total. Chaque bâtiment est indépendant techniquement mais est relié au premier et second niveau.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (77/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie, l'utilisation d'énergie « verte » ou encore la sensibilisation des locataires.

ATOUPS

- L'ensemble, entièrement construit en bois, est certifié BREEAM en construction et propose des prestations de qualité notamment une belle hauteur sous plafond, des terrasses paysagées ainsi que des verrières permettant d'apporter de la lumière au centre du bâtiment.
- Actif acquis en VEFA, livré en mai 2019, l'immeuble est loué à 100% au Groupe Auchan.
- Bail d'une durée ferme de 6 ans.

LOCATAIRES

- **Auchan Retail International** : les 15 000 m² sont intégralement loués à un locataire unique, Auchan Retail International division du groupe Auchan qui y a regroupé l'ensemble de ses équipes parisiennes et lilloises.

Berkeley Stanford - Rennes (35)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
1 avenue de Belle Fontaine
35510 Cesson-Sévigné



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

09 novembre 2018

SUPERFICIE

7 899 m²

BÂTIMENT

Immeuble Berkeley : 2 484 m² en R+4
Immeuble Stanford : 5 415 m² en R+6

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 26 M€ à 28 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

6,88%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

-Situé en plein centre du technopole Atalante Beaulieu de Rennes, l'actif est entouré des plus grandes entreprises et écoles du monde des télécoms et de l'audiovisuel. Ce parc connaît un véritable engouement avec un taux d'occupation frôlant les 100%, du fait de son attractivité, son développement et de sa desserte prochaine par la future deuxième ligne de métro rennais. Chacune des entités s'exprime architecturalement dans une volumétrie bien distincte, et seront agrémentées de patios paysagers.

- Livraison réalisée le 19 février 2021.

ATOUPS

-Situé dans un environnement tertiaire établi, sur l'ancien foncier de la recherche et développement de Thomson, l'ensemble immobilier s'inscrit au sein d'un plus grand vaste projet où le promoteur développera également le futur siège de la Région.

-Excellente accessibilité à la livraison grâce à la mise en service du futur métro "ligne B" en 2022 situé aux pieds de l'immeuble.

-Ensemble immobilier développant près de 8 000 m² de bureaux aux derniers standards, composé de 2 bâtiments offrant de nombreux espaces extérieurs et services à ses futurs occupants.

- Signature architecturale remarquable.

-L'immeuble est en cours de certification BREEAM Very Good et WELL.

LOCATAIRES

-**Dis'info** : filiale dédiée à la gestion informatique du groupement Les Mousquetaires, acteur français de la grande distribution générant 46.3 Mds de CA en 2020.

- **Mediaking** : SS2I filiale d'un groupe américain spécialisée dans les télécoms de plus de 1 500 collaborateurs dans le monde dont plus de 150 en France.

-**AFTRAL** : premier organisme de formation spécialisé dans la logistique et le transport, disposant d'environ 120 centres de formation et 100 écoles en France.

-**GIP Renater** : acteur étatique gérant le réseau national informatique pour l'enseignement et la recherche.

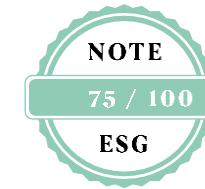
-**Autres locataires** : Abylsen (sur 325m²), YoGoKo (sur 619m²).

Mama Shelter - Toulouse (31)



Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
54-56, boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

20 décembre 2016

SUPERFICIE

4 990 m²

BÂTIMENT

Hôtel 3*, 120 chambres

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 26 M€ à 28 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,15%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- L'immeuble, idéalement situé dans le centre-ville de Toulouse, abrite un hôtel Mama Shelter de 120 chambres.
- Excellent emplacement dans le centre ville de Toulouse. L'hôtel Mama Shelter profite d'une faible concurrence dans ce segment de marché hôtelier. Le rooftop de l'immeuble permet d'exploiter un bar de qualité et le restaurant réalise de très bonnes performances auprès de la clientèle locale.

ATOUPS

- Une localisation privilégiée en plein cœur de ville, à proximité des commerces et du futur quartier d'affaires de la gare Matabiau.
- Une qualité architecturale exceptionnelle, la façade historique de l'immeuble ayant été conservée.
- Parfaitement desservi par les transports en commun.
- Immeuble certifié BREEAM In Use niveau Very Good.
- Promoteur : Effage Immobilier.
- Partenaire financier : ARKÉA.

LOCATAIRES

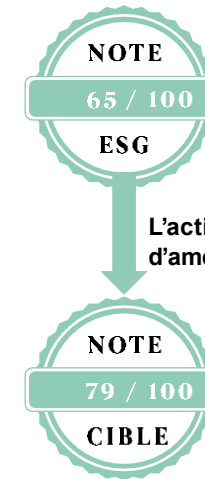
- **Hôtel exploité sous la marque Mama Shelter** : créateur de lieux de vie et metteur en scène au quotidien, en France et à l'international, Mama Shelter possède plus de 2160 chambres, 15 restaurants, et près de 1170 collaborateurs, dans plus de 14 villes et 9 pays. Avec une stratégie d'implantation au cœur de villes dynamiques et touristiques, Mama Shelter met au service de ses clients sa double expertise d'hôtelier et de restaurateur.

Cap Bonne Espérance - Bordeaux (33)



Typologie d'actif :
Mixte

Adresse :
Rue Lucien Faure - Bassins à Flot n°2
33300 Bordeaux



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

21 décembre 2018

SUPERFICIE

11 550 m²

BÂTIMENT

Bâtiment en RDC avec cellules commerciales et cinéma

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 24 M€ à 26 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,26%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

-Cap de Bonne Espérance appartient au projet Quai des Caps, ensemble immobilier mixte de redéveloppement urbain de 4 immeubles en VEFA développant un cinéma UGC, 9 210 m² de cellules commerciales, 13 501 m² de bureaux, un hôtel B&B de 124 chambres ainsi qu'un parking silo de 424 places.

-Cap de Bonne Espérance, développé par le cabinet d'architecture Hardel et le Bihan, déploie une offre entièrement dédiée aux loisirs et aux commerces: Un cinéma de 13 salles de 2 394 fauteuils au 1er étage et 15 cellules commerciales longeant l'intégralité du Cap en RDC pour 3 943 m².

- Immeuble livré le 30 juin 2021.

-Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (79/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie ou encore la sensibilisation des locataires.

ATOUPS

-En plein cœur des Bassins à Flot sur le quai du futur port de plaisance. De nombreux équipements touristiques et de loisirs se développent (Atelier des Lumières, Cité du Vin, Musée Maritime). Le quartier compte des entreprises du secteur du numérique, des écoles, et de nombreux logements à proximité immédiate des Chartrons.

-La bonne accessibilité du site en transports et les prestations techniques de l'immeuble font de cet actif un immeuble adapté à toute typologie de preneurs.

- Certification "BREEAM Shell Only"

LOCATAIRES

-**UGC** : un des plus importants groupes européens d'exploitation cinématographique, et le 2^e en France. Acteur majeur dans les domaines de la production, de la distribution et du négoce de droits audiovisuels.

-**IT Trattoria** : concept novateur Italo-New-yorkais offrant une cuisine italienne traditionnelle, des produits frais, dont la plupart proviennent directement d'Italie.

-**Au Bureau** : inspirée des pubs londoniens, l'enseigne, née en 1989 en France, proposent des animations et des offres adaptées à tous les moments de la journée.

- **La Côte et l'Arête** : brasserie contemporaine dont le concept repose sur le fait maison à base de produits frais.

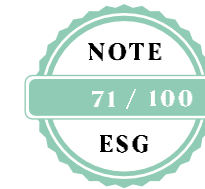
- **Autres locataires** : Flam's, 100 Montaditos, Tabac.

Immeuble Botany - Suresnes (92)



Typologie d'actif :
Mixte

Adresse :
31 Quai Galieni
92150 Suresnes



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 septembre 2019

SUPERFICIE

4 292 m²

BÂTIMENT

Ensemble immobilier de 4 114 m² en R+3,
usage principal: commerce et bureaux

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 22 M€ à 24 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,85%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Ensemble immobilier livré en 2006, détenu en pleine propriété développant une surface utile de 4 114 m² en R+3, à usage principal de commerce et de bureaux
- Il bénéficie de 173 emplacements de stationnement en sous-sol.

ATOUPS

- Excellente visibilité depuis les quais de Seine.
- Loué à 100% à l'enseigne Botanic.
- Immeuble labelisé HQE exploitation niveau très bon.

LOCATAIRES

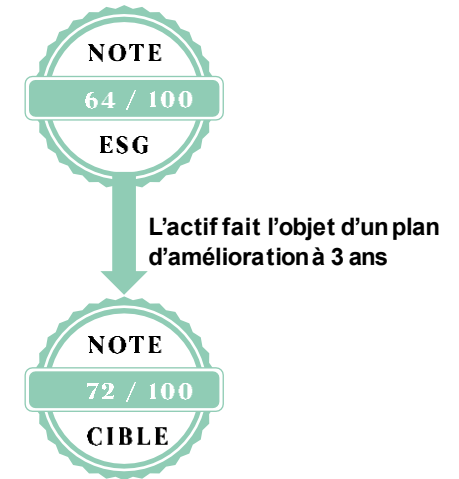
- **Botanic** : société créée en 1995 et spécialisée dans la distribution de produits naturels pour le jardinage. 4ème réseau de distribution spécialisé en France, l'enseigne compte plus de 70 magasins et réalise 400 M€ de CA. La société est détenue à 80% par ses salariés et connaît un développement constant.

Allées de Montauray - Anglet (64)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
Avenue de Maignon et avenue de Bayonne
64600 Anglet



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

20 décembre 2019

SUPERFICIE

5 447 m²

BÂTIMENT

Commerces en pied d'immeuble

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 22 M€ à 24 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,48%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Ensemble de 20 commerces de pied d'immeuble détenus en lot de volumes à Anglet.
- L'ensemble immobilier est situé face à centre commercial régional, BAB 2, sur la route d'accès principal, dans un environnement urbain mixte avec de nombreux immeubles de logements.
- Surface locative totale de 5 447 m².
- Actif neuf livré en 2016.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (72/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie, la sensibilisation des locataires ou encore une étude de satisfaction des locataires.

ATOUPS

- L'actif bénéficie d'une excellente accessibilité immédiate car implanté sur un rond point majeur de la route principale qui relie Anglet, Bayonne et Biarritz.
- L'actif est également très bien desservi par les transports en commun via le Trambus, nouveau service de transport 100% électrique et le bus.
- Forte croissance démographique et nombreux développements de logements à proximité immédiate.
- Actif neuf sous garantie décennale.

LOCATAIRES

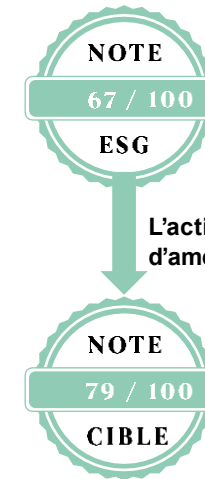
- Majorité d'enseignes nationales de renom : Leclerc, BNP Paribas, LCL, restaurants

Cap Leeuwin - Bordeaux (33)



Typologie d'actif :
Mixte

Adresse :
Rue Lucien Faure - Bassins à Flot
33300 Bordeaux



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

21 décembre 2018

SUPERFICIE

11 222 m²

BÂTIMENT

Bâtiment de bureaux avec cellules commerciales en R+7 et 124 chambres d'hôtels

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 22 M€ à 24 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

3,11%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

-Cap Leeuwin appartient au projet Quai des Caps, ensemble immobilier mixte de redéveloppement urbain de 4 immeubles en VEFA développant un cinéma UGC, 9 210 m² de cellules commerciales, 13 501 m² de bureaux, un hôtel B&B de 124 chambres ainsi qu'un parking silo de 424 places.

-Cap Leeuwin, dessiné par le cabinet d'Architecte MHJV déploie une offre mixte : un ensemble de bureaux de 5 537 m² en R+7, un ensemble de 4 cellules commerciales en RDC pour 2 831 m², un hôtel de 124 chambres et une résidence étudiante (hors périmètre d'acquisition).

-Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (79/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie ou encore la sensibilisation des locataires.

ATOUPS

-En plein cœur des Bassins à Flot sur le quai du futur port de plaisance. De nombreux équipements touristiques et de loisirs se développent (Atelier des Lumières, Cité du Vin, Musée Maritime). Le quartier compte des entreprises du secteur du numérique, des écoles, et de nombreux logements à proximité immédiate des Chartrons.

-La bonne accessibilité du site en transports et les prestations techniques de l'immeuble font de cet actif un immeuble adapté à toute typologie de preneurs.

- Actif neuf livré en juillet 2021

- Certification "BREEAM Shell Only" pour les commerces et "BREEAM" niveau Very Good pour les bureaux

LOCATAIRES

-**B&B Hotels** : chaîne d'hôtels positionnée sur l'hôtellerie économique. Implantée à Brest en France il y a 30 ans, le groupe compte aujourd'hui plus de 600 hôtels dans 14 pays.

- **Wellness Sport Club** : enseigne de salle de sport premium qui compte 9 clubs en France dans les principales grandes métropoles régionales.

-**Pitch Immo** : Promoteur Immobilier spécialisé dans les secteurs résidentiel, tertiaire, haut de gamme, de la rénovation et de la réhabilitation.

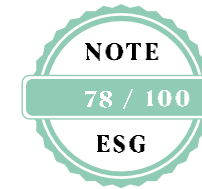
-**GIP MIPIH** : Acteur public du numérique accompagnant les établissements du secteur de la santé dans leur digitalisation.

Metroscop - Créteil (94)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
68/ 70 avenue du Général de Gaulle
94000 Créteil



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

08 novembre 2018

SUPERFICIE

14 662 m²

BÂTIMENT

Immeuble à usage de bureau en R+9 sur un niveau de sous-sol avec parkings

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 20 M€ à 22 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

4,84%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Situé, en première couronne d'Ile de France, sur un emplacement stratégique au pied de la ligne 8 du métro et de la future gare du Grand Paris « Créteil l'Echat - M 15 ». L'immeuble offrira à terme un potentiel de réversion locative. La nouvelle gare est en cours de construction.
- Immeuble en R+9 détenu en pleine propriété à usage de bureaux.
- Restructuré en 2018 (façade, parties communes et privatives et équipements techniques) par "B&C France".
- Labelisé BREEAM RENOVATION.

ATOUS

- Actif restructuré en 2018.
- Bonne configuration offrant de nombreuses possibilités ; de 300 m² à 1600 m² par étage.
- Locataires qui présentent de bonnes garanties financières.
- Potentiel de réversion locative (en particulier sur les 5 000 m² occupés par le Rectorat).
- Situé au pied du métro 8 et valorisation du secteur avec l'arrivée de la ligne 15.

LOCATAIRES

- **L'Inspection Académique de Créteil**
- **Le Rectorat de Créteil** (Ministère de l'Education)
- **Le Service Pénitentiaire d'Insertion de Probation** (Ministère de la Justice)
- **Le CROUS**

Racing Park - Lyon (69)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
15 Avenue du Général de Gaulle
69410 Champagne au Mont d'Or



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

16 juillet 2019

SUPERFICIE

5 050 m²

BÂTIMENT

Immeuble à usage de bureaux en R+2 avec 217 m² de terrasse et 236 places de parking

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 16 M€ à 18 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

0,91%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Ensemble immobilier en VEFA, développé par Hudson, proposant 5 050 m² SUBL de bureaux, 217m² de terrasses ainsi que 192 places de parkings en sous sol et 44 places de parkings en extérieur.
- Cet actif est situé sur la commune du Champagne Au Mont d'Or dans le secteur tertiaire de la Techlid, pôle économique à l'ouest du Grand Lyon et second parc tertiaire de l'agglomération lyonnaise.
- L'immeuble livré en septembre 2020, est certifié bâtiment « HQE bâtiments tertiaires » niveau Excellent et labellisé BREEAM Very Good, et offre des prestations de qualité.

ATOUS

- Pôle tertiaire établi de l'agglomération lyonnaise avec la présence d'entreprises de premier plan.
- Plateaux divisibles et bien configurés avec présence de terrasses accessibles.
- Nombreux parkings.
- Signature architecturale remarquable.
- Proximité d'un pôle de commerces.
- Garantie locative de 12 mois à compter de la livraison.

LOCATAIRES

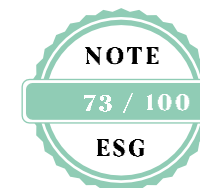
- **SARETEC France** : créée en 1977, la société compte aujourd'hui 1 000 salariés et intervient en tant qu'expert auprès des assureurs. Elle a retenu l'actif "Racing Park" pour y regrouper ses équipes lyonnaises.

Epoq - Toulouse (31)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
84 voie du TOEC ZAC de la Cartoucherie
31000 Toulouse



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

26 juin 2019

SUPERFICIE

5 249 m²

BÂTIMENT

Bâtiment R+8
79 places de stationnement

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 14 M€ à 16 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

1,97%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Immeuble de bureaux d'environ 5 000 m² acquis en VEFA auprès du promoteur CARLE. Immeuble livré en janvier 2021.
- Cet éco-quartier de Toulouse proposera à terme plus de 3 000 logements, des bureaux, des commerces, une halle alimentaire restructurée et portée par un opérateur du secteur de la restauration.
- A proximité immédiate du tram et d'une sortie du périphérique de Toulouse. L'accessibilité est excellente. L'immeuble comporte des parkings.

ATOUS

- L'immeuble est certifié bâtiment « HQE bâtiments tertiaires » et propose des prestations de qualité conformes aux meilleurs standards internationaux.
- Des plateaux de bureaux efficaces de 700 m² divisibles permettant de répondre à la demande du marché. L'immeuble offre également de nombreuses loggias et terrasses.
- Un haut niveau de confort pour ses utilisateurs : climatisation réversible permettant un choix de température en fonction des façades du bâtiment, faux plafond, faux plancher, vitrage isolant, système de gestion technique du bâtiment outil permettant une gestion efficiente des consommations.
- Garantie locative de 12 mois à la livraison.

LOCATAIRES

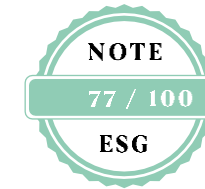
- **Contaxium** : locataire à partir du 1er octobre 2021, est une société spécialisée de l'accueil téléphonique externalisé sur mesure.
- **Orange Cyberdéfense** : filiale d'Orange spécialisée dans les prestations de services en cybersécurité dont le bail à été signé le 13 septembre 2021 et prendra effet en janvier 2022.

Le Diamant - Lille (59)



Typologie d'actif :
Mixte

Adresse :
134 rue des Templiers
59000 Lille



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

25 novembre 2016

SUPERFICIE

4 026 m²

BÂTIMENT

R+5 avec 70 places de parking

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 12 M€ à 14 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

4,88%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Immeuble à usage de bureau, d'environ 4 000m², situé au cœur du quartier EuraTechnologies de Lille, pôle d'excellence regroupant de nombreuses entreprises du secteur des technologies, de l'informatique et du numérique.
- L'immeuble livré fin 2018 par le promoteur Promonor comporte des parkings sur les deux premiers niveaux puis 3 étages de bureaux.

ATOUS

- Accessibilité en transports en commun (métro et bus) et autoroutiers.
- Actif neuf aux avec des prestations de qualité. Architecture soignée et élégante.
- Promoteur : PROMONOR.
- Partenaire financier : Bati Lease.

LOCATAIRES

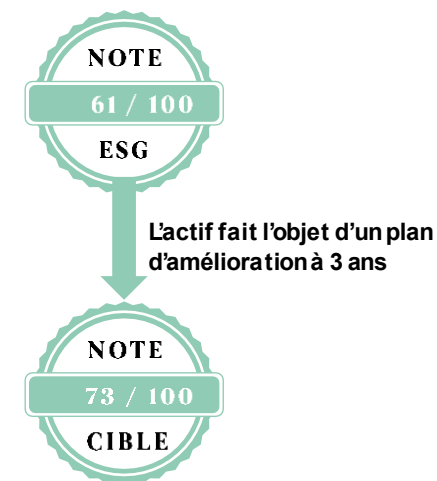
- Co-working exploité sous la marque Mama Works** : espace de coworking du groupe hôtelier Mama Shelter. Les bureaux partagés sont aménagés aux 3ème et 4ème étages et ont ouvert en décembre 2018.
- Claranet** : société informatique spécialisée dans la gestion de la modernisation IT des entreprises et de toutes les questions de sécurité informatique. La société, dont le siège social est situé à Paris, réalise plus de 100 M€ de CA.

Supermarché Casino - Marseille (13)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
363 Avenue de Mazargues
13008 Marseille



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

06 mars 2020

SUPERFICIE

12 304 m²

BÂTIMENT

Hypermarché

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 10 M€ à 12 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,80%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Hypermarché à l'enseigne Casino détenu dans une ASL avec Mercialys qui est propriétaire de la galerie commerciale attenante.
- L'hypermarché a une surface de 12 304 m² dont 4 369 m² de vente.
- Supermarché inauguré en 1970. Présence historique dans un quartier qui s'est fortement urbanisé et densifié.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (73/100) avec notamment : la réalisation d'une étude du potentiel de réversibilité du bâtiment, la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie ou encore l'étude de l'obtention de la certification en exploitation BREEAM IN USE.

ATOUPS

- Bail commercial ayant une durée ferme de 9 ans (dont 8 ans résiduels).
- Garantie de la maison mère qui couvre toute la durée ferme du bail.
- Présence historique de l'hypermarché ayant démontré sa résilience dans son environnement.
- Quartier avec une forte densité dans une agglomération majeure en France. La valeur du foncier est importante dans une perspective long terme de création de valeur.

LOCATAIRES

- **Casino** : le Groupe Casino est un des leaders de la distribution dans le monde avec 220 000 salariés, plus de 12 000 magasins dans le monde et un CA réalisé de 32 Mds d'euros en 2020. Le résultat opérationnel courant est de 1,4 Mds d'euros.

Diver'City – Montpellier (34)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
ZAC Eurêka
34170 Castelnau-Le-Lez



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

21 septembre 2017

SUPERFICIE

3 000 m²

BÂTIMENT

R+3

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 10 M€ à 12 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

6,46%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Situé au sein de la zone Eurêka, quartier tertiaire important de la ville de Montpellier, « Diver'City » est un immeuble de bureaux de dernière génération acquis en VEFA et développé par le promoteur Linkcity.
- Diver'City développe 3 000 m² de bureaux et accueille le siège social de Digit RE Group et Bouygues Bâtiment Sud-Est.
- L'immeuble a été livré en Juillet 2019.

ATOUPS

- Proximité immédiate d'un des plus grands incubateurs mondiaux de startup : le B.I.C (Business & Innovation Center).
- Immeuble acquis en VEFA en blanc, aujourd'hui 100% loué.
- Certification « BREEAM » niveau EXCELLENT.
- Luminaires LED, panneaux photovoltaïques sur la totalité du toit, production de chaleur et de froid via le réseau urbain de la ville de Montpellier.

LOCATAIRES

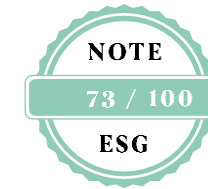
- **Digit RE Group** : Digit RE Group détient les réseaux de mandataires Capifrance, Optimhome et Refleximmo, le site d'évaluation Drimki, le portail Immobilier-neuf.com, le réseau d'espaces Coworkimmo, la structure de formation Fice ainsi que Dili.fr, un service de marchand de biens en ligne lancé au printemps 2018.
- **Bouygues Bâtiment Sud-Est** : filiale du groupe Bouygues, présente dans tous les secteurs du bâtiment : logements, équipements publics, tertiaire, projets industriels et en génie civil lié à l'environnement.

Les Halles de Bacalan – Bordeaux (33)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
Bassins à flot,
15, quai du Maroc
33000 Bordeaux



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 juin 2017

SUPERFICIE

2 759 m²

BÂTIMENT

R+0

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 8 M€ à 10 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

6,25%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Acquisition en VEFA d'une halle de marché et d'un restaurant dans le nouveau quartier des Bassins à flot à Bordeaux.
- Environnement dynamique avec la Cité du Vin et la construction des sièges du Crédit Agricole et de Cdiscount à proximité immédiate.

ATOUPS

- Actif entièrement loué dans le cadre de baux de 12 ans fermes.
- Immeuble de dernière génération dans un environnement dynamique face au Musée de la Cité du Vin.
- Idéalement desservi par les transports en commun.
- Promoteur : Legendre Immobilier.
- Partenaire financier : Crédit Agricole.

LOCATAIRES

Les Halles de Bacalan regroupent :

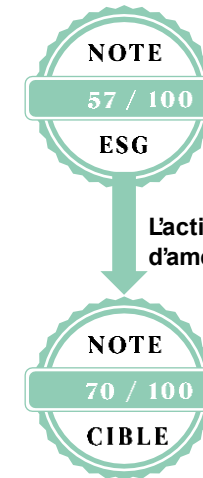
- **La brasserie "Familia"**, tenue par le restaurateur bordelais Nicolas Lascombes
- **Une halle gourmande exploitée par le groupe Biltoki.** Cette halle accueille 23 artisans producteurs (bouchers, poissonniers, primeurs, fromager etc...) et un café.

Angoulins - La Rochelle (17)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
ZAC des Fourneaux
17690 Angoulins



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 décembre 2019

SUPERFICIE

6 288 m²

BÂTIMENT

Actif dans une zone commerciale avec plus de 150 enseignes

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 6 M€ à 8 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

7,21%

Toute opération présente un risque de perte en capital.
Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Actif neuf livré début 2018 ;
- Détenue en pleine propriété avec emplacements de stationnement
- Le pôle commercial d'Angoulins se situe à 5km au Sud de La Rochelle, visible depuis la route Nationale qui va à Rochefort/Saintes.
- Plusieurs enseignes nationales dans la zone commerciale avec un Hypermarché Carrefour comme locomotive.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (70/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie, l'étude de l'obtention de la certification en exploitation BREEAM IN USE, ou encore la sensibilisation des locataires.

ATOUS

- Bonne desserte routière et visibilité depuis la route Nationale
- Bonne qualité architecturale des bâtiments. Enseignes adaptées à la zone de chalandise

LOCATAIRES

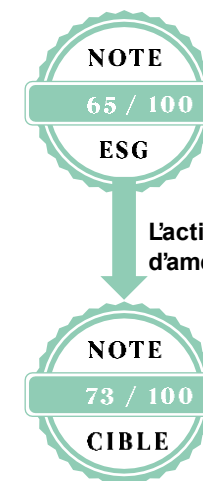
- **Stokomani** : réseau de distribution français de produits de marques à prix réduits qui compte 124 magasins en France et réalise plus de 450M€ de CA en 2020. La croissance de cette société est très rapide (+15%/an).
- **Terres et Eaux** : enseigne française créée en 1999, spécialisée dans la distribution d'article de pêche, chasse, équitation et randonnée. Le réseau compte une quinzaine de points de vente en France.
- **Autre locataire** : SportLife

Cap Horizon - Vitrolles (13)



Typologie d'actif :
Activités

Adresse :
10 impasse Pythagore
13127 Vitrolles



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

27 juin 2018

SUPERFICIE

3 416 m²

BÂTIMENT

R+0 avec 42 places de stationnement en extérieur

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 4 M€ à 6 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,86%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- L'immeuble à usage d'activité et bureau en annexe est divisible jusqu'à 8 cellules à partir de 330 m² afin de répondre à la demande placée du secteur.
- Situé à proximité de l'aéroport de Marignane et directement accessible des principaux flux autoroutiers.
- Immeuble neuf livré par le promoteur Nexity Ywood en juin 2019.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (73/100) avec notamment : l'utilisation d'électricité « verte », sensibilisation des locataires, installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

ATOUPS

- Idéalement placé entre les axes routiers, cet actif bénéficie des infrastructures développées par la zone aéroportuaire de Marseille Provence, de sa proximité avec le siège d'Airbus Hélicoptère et du développement de la gare SNCF VAMP (Vitrolles Aéroport Marseille Provence).
- Actif acquis en VEFA en blanc, livré en juin 2019, et aujourd'hui loué à 100% à 6 locataires.
- Immeuble disposant de la certification en exploitation "BREEAM In Use" et de la certification en construction "Bâtiment Durable Méditerranéen"

LOCATAIRES

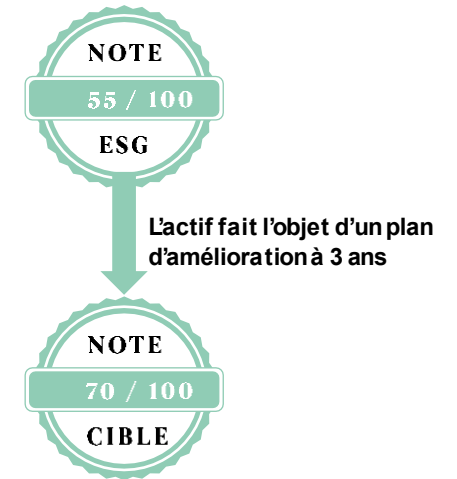
- RPS Retailing Solutions** : société spécialisée dans la fourniture industrielle.
- **Colitel** : société spécialisée dans les solutions professionnelles en logistique et transport urgent en France et en Europe.
- Solid Systems** : filiale française d'un groupe néerlandais, spécialisée dans les solutions anti intrusion pour les locaux commerciaux et qui dispose de plusieurs mandats auprès de grands distributeurs français.
- Peltrex** : société créée en 1973, spécialisée dans la vente de pièces d'usure pour engin de travaux publics.
- **Autres locataires** : Autolagon, ALAN France

Saint-Bonnet-de-Mure - Lyon (69)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
Route nationale, lieu-dit La Plaine
69720 Saint-Bonnet-de-Mure



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

27 décembre 2019

SUPERFICIE

4 460 m²

BÂTIMENT

Bâtiment commercial de périphérie avec parkings

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 4 M€ à 6 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

6,79%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Actif commercial livré en 2014.
- Détenu en pleine propriété.
- Situé en périphérie Sud-Est de Lyon (Rhône-69), à proximité immédiate de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry dans le prolongement de la principale zone commerciale de périphérie de Lyon (St Priest).
- Bonne accessibilité.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (70/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie, l'étude de l'obtention de la certification en exploitation BREEAM IN USE, ou encore le raccordement à la fibre optique.

ATOUPS

- Zone de chalandise importante et en croissance.
- Peu de concurrence dans les zones commerciales de périphérie à Lyon.
- Valeur locative très attractive pour une agglomération majeure.
- Pas de vacance sur la zone.

LOCATAIRES

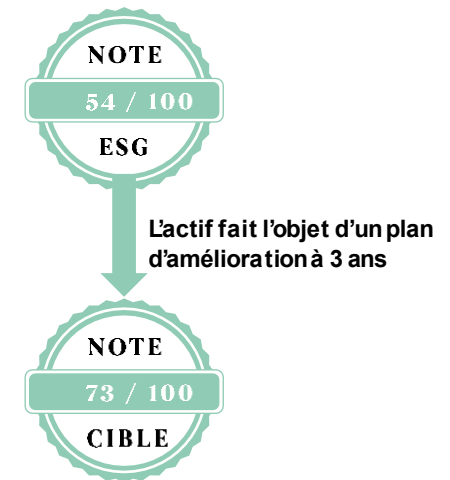
- Loué entièrement à cinq locataires : Aubert, La Grande Récré, Chaussée, Din Distribution et Beaumanoir.
- **La Grande Récré** : enseigne de Groupe Ludendo, un acteur majeur et international de la distribution de jouets. Le groupe compte plus de 400 points de vente et réalise un CA de plus de 460 M€.
- **Le Groupe Beaumanoir** : groupe de textile indépendant français créé en 1981. Le Groupe détient 5 marques dont Cache Cache, Morgan, Breal et exploite plus de 1500 magasins en France et 2600 au total dans le monde.

Supermarché Casino - Cannes (06)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
140 Avenue Francis Tonner
06150 Cannes



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

06 mars 2020

SUPERFICIE

4 515 m²

BÂTIMENT

Supermarché

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 2 M€ à 4 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

6,74%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Supermarché à l'enseigne Casino, construit au début des années 70 avec une superficie utile de 4300m² dont 2450m² de vente et 91 places de parking.
- Actif rénové et restructuré pour la dernière fois en 2006 avec une extension.
- Ce supermarché est détenu sous le régime de la copropriété.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (73/100) avec notamment : la réalisation d'une étude du potentiel de réversibilité du bâtiment, la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie ou encore l'étude de l'obtention de la certification en exploitation BREEAM IN USE.

ATOUPS

- Excellente visibilité sur l'un des axes principaux de Cannes (route aéroport et proche accès autoroute).
- Proximité immédiates des principaux équipements publics de Cannes (aéroport, stade, parc aquatique) et d'un secteur industriel et commercial.
- Bail commercial ayant une durée ferme de 9 ans (dont 8 ans résiduels).
- Garantie de la maison mère qui couvre toute la durée ferme du bail.
- Présence historique du supermarché ayant démontré sa résilience dans son environnement.
- La valeur du foncier est importante dans une perspective long terme de création de valeur.

LOCATAIRES

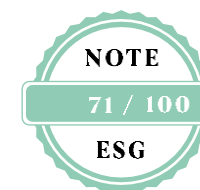
- **Casino** : le Groupe Casino est un des leaders de la distribution dans le monde avec 220 000 salariés, plus de 12 000 magasins dans le monde et un CA réalisé de 32 Mds d'euros. Le résultat opérationnel courant est de 1,4 Mds d'euros.

Trinquet - Marseille (13)



Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
12 rue Jean Trinquet
13002 Marseille



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 novembre 2018

SUPERFICIE

1780 m²

BÂTIMENT

1780 m² SDP – 50 chambres pour 208 lits

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 2 M€ à 4 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

5,87%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- L'immeuble qui accueillait un ancien dispensaire, a été entièrement réhabilité et surélevé d'un étage afin d'y accueillir une auberge de jeunesse de nouvelle génération.
- Implanté dans le secteur République-Joliette, l'immeuble est situé au cœur d'une zone en plein renouveau urbain avec l'opération d'intérêt national « Euroméditerranée ».
- A proximité de l'immeuble les clients trouveront une offre commerciale et de restauration abondante (Les terrasses du port, les Voutes et les Docks).

ATOUS

- Situé dans le secteur République – Joliette, à deux pas du Vieux port de Marseille et de la gare TGV Marseille Saint Charles, l'actif bénéficie d'un excellent emplacement pour le tourisme.
- Immeuble entièrement restructuré, l'immeuble offre de belles hauteurs sous plafond, une climatisation, des terrasses ainsi que des espaces intérieurs et extérieurs de détente.
- Actif livré en juillet 2020, loué à 100% à l'opérateur France Hostel. Cette auberge de jeunesse, la 3ème auberge de jeunesse du Groupe, comporte 50 chambres pour 208 lits.
- L'ensemble immobilier est labelisé BDM Argent (Labels HQE adapté à la région PACA).

LOCATAIRES

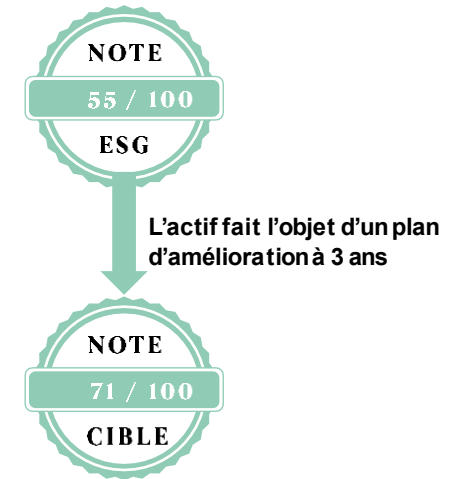
- **France Hostels** : professionnalise et renouvelle l'offre d'hébergement jeune pour devenir l'acteur de référence du secteur en France, avec 10 ouvertures prévues dans les 5 prochaines années.

Plan de Campagne - Marseille (13)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
ZAC Plan de Campagne
13480 Cabriès



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 décembre 2019

SUPERFICIE

1040 m²

BÂTIMENT

Actif situé dans une zone commerciale avec plus de 475 enseignes

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 2 M€ à 4 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

7,13%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Actif à usage de commerce, livré en 2012 sous garantie décennale.
- Pleine propriété avec emplacements de stationnement.
- Bonne localisation au cœur de la zone commerciale de Plan de Campagne, première zone commerciale de France.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (71/100) avec notamment : la mise en place d'une plateforme de gestion de l'énergie, l'étude de l'obtention de la certification en exploitation BREEAM IN USE, ou encore la sensibilisation des locataires.

ATOUPS

- Très bonne accessibilité routière (via l'A7 et l'A51). La zone commerciale est également desservie par plusieurs lignes de bus.
- Bonne visibilité de l'actif avec une architecture soignée par rapport aux immeubles voisins.
- Importante zone de chalandise de la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

LOCATAIRES

- **Devred** : enseigne créée en 1902 à Amiens qui appartient au Groupe Omnium qui détient les marques Bouchara, Burton et Devred. Le Groupe réalise 560 M€ de CA, compte 3200 collaborateurs et 565 magasins dont 335 à l'enseigne Devred.
- **Armand Thiery** : marque de textile créée en 1841 qui appartient au Groupe Deveaux, groupe familial depuis plus de 200 ans. Le groupe comprend notamment les marques Jacqueline Riu, Arrow, Armand Thiery. Armand Thiery est l'un des leaders du textile en France avec plus de 500 points de vente et un objectif à 600.
- **Size Factory** : enseigne de prêt-à-porter positionnée sur le secteur de niche des vêtements grande taille pour hommes.

Actifs en développement

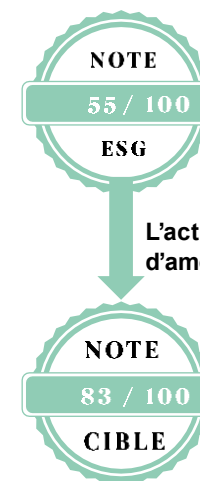


Galeries Lafayette Bron - Lyon (69)



Typologie d'actif :
Commerces

Adresse :
209 boulevard Pinel
69500 Bron



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

16 octobre 2020

SUPERFICIE

27 431m²

BÂTIMENT

Immeuble à usage de commerce (Grand Magasin), exploité par le groupe Galeries Lafayette, avec parkings.

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 122 M€ à 124 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

8,12%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

-Construit dans les années 1960, à la limite du 8^e arrondissement de Lyon, l'actif est détenu en pleine propriété (l'ensemble immobilier étant soumis à un régime de volumétrie). L'ensemble commercial offre actuellement une surface locative de 27 431 m² GLA, développée sur deux niveaux et majoritairement louée aux enseignes Galeries Lafayette et Monoprix.

-D'importants travaux de revalorisation et d'extension sont d'ores et déjà prévus entre 2021 et 2024 afin de redévelopper le site afin d'offrir une extension destinée à accueillir le nouveau grand magasin du groupe Galeries Lafayette.

-A terme, l'immeuble offrira une surface locative d'environ 35 500 m² GLA (et 1520 places de stationnement), destinée à accueillir 74 enseignes.

-Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (83/100) avec notamment : le remplacement global des équipements techniques du bâtiment dont fluides frigorigènes à faible impact environnemental, le réemploi du mobilier des Galeries Lafayette, une rénovation qui vise la certification BREEAM Very Good Shell & Core.

ATOUPS

-Bonne localisation au sein d'un développement urbain dynamique et d'avenir et excellente desserte en transports en commun, parking gratuit et proximité immédiate du périphérique.

-Positionnement commercial premium, urbain et de proximité (zone de chalandise primaire importante).

-Commercialité établie, reconnue et fréquentée des Galeries Lafayette et de Monoprix (2M de visiteurs / an).

- Risque concurrentiel à venir faible / limité.

- Potention de création de valeur via le redéveloppement du site.

-Partenariat avec le groupe GMGL, dont le savoir-faire est reconnu en matière d'ensembles immobiliers commerciaux.

-Restructuration qui vise la certification environnementale "BREEAM" niveau Very Good

LOCATAIRES

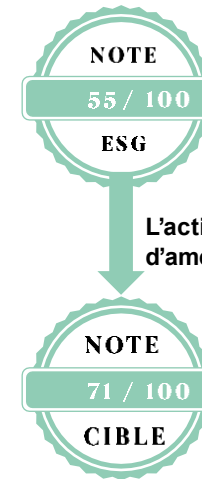
-**Galeries Lafayette** : leader français des Grands Magasins et célèbres dans le monde entier, les Galeries Lafayette sont depuis 125 ans un spécialiste incontesté de la mode et du commerce événementiel, qui compte 65 magasins en France et à l'international.

-**Monoprix** : créé en 1932, le groupe Monoprix est un des leaders de la grande distribution présent dans 250 villes en France au travers de ses 6 enseignes et de ses 600 magasins, qui emploient 21 000 collaborateurs et réalisant un CA de plus de 5 milliards d'euros.

Abbaye des Vaux de Cernay - Cernay-la-ville (78)

Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
Domaine des Vaux de Cernay
Route d'Auffargis
78720 Cernay-la-ville



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 novembre 2020

SUPERFICIE

10 538 m²

BÂTIMENT

Ancienne abbaye classée Monument Historique

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 64 M€ à 66 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

13,34%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- L'Abbaye des Vaux de Cernay est une abbaye cistercienne datant du XII^{ème} siècle, classée Monument Historique, située dans la forêt de Rambouillet et en bordure d'un lac.
- Nichée au milieu d'un parc de 65 hectares et entourée par la forêt de Rambouillet, l'Abbaye propose un environnement complètement préservé, propice à l'accueil d'une clientèle haut de gamme. Idéalement placée, à la fois proche de Paris et suffisamment éloignée du tumulte de la ville, pour accueillir des séminaires et des particuliers dans un écrin de verdure.
- Après travaux, l'Hôtel deviendra un hôtel très haut de gamme comprenant : 113 chambres, une quinzaine de salles de réunion, un Spa, et de nombreuses activités destinées aux clientèles affaires et loisirs (piscine, tennis, cinéma, gaming room, vélos, barques, etc...).
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (71/100) avec notamment : rénovation qui comporte un projet de ferme péri-urbaine et pédagogique, intégration de l'économie circulaire avec dons de mobilier à des associations, remplacement global des installations techniques

ATOUPS

- Site historique d'exception présentant des qualités architecturales uniques.
- Taux d'occupation de l'ensemble de 100% avec un professionnel reconnu du secteur de l'évènementiel et de la restauration.
- Flux sécurisés sur 12 ans fermes.
- Maîtrise hôtelière avec la présence d'Accor Hôtels dans l'actionnariat de l'exploitant.
- Site actuellement rentable, malgré une offre en inadéquation avec les standards actuels de l'hôtellerie haut de gamme.
- Clientèle de proximité pour l'hébergement (région IDF), et locale pour la restauration (vallée de la Chevreuse).
- Opération emblématique offrant un couple rendement - risque élevé.

LOCATAIRES

- **Paris Society** : fondé en 2008 par Laurent de Gourcuff, le groupe Paris Society (ex Noctis) est un acteur incontournable de l'hospitalité en France avec 150 m€ de CA en 2019, 1 200 collaborateurs et un portefeuille d'une quarantaine de lieux exceptionnels. En 2017, le leader mondial de l'hôtellerie AccorHotels entre au capital de Paris Society, qui entame une nouvelle phase de son évolution, tournée vers le haut de gamme et l'international.

Porte Bleue - Marseille (13)



Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
2 Quai d'Arenc
13002 Marseille



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

18 décembre 2020

SUPERFICIE

6 282 m²

BÂTIMENT

Résidence de tourisme : R+1 à R+11

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 46 M€ à 48 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

N/A – Actif non livré

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

-Ensemble immobilier acquis en VEFA et situé au coeur d'Euroméditerranée, plus grand projet de rénovation urbaine d'Europe, 3ème plus grand quartier d'affaire national et nouveau coeur économique de Marseille.
-L'opération "Porte Bleue" développera 253 lots de copropriété dans un lot de volume, représentant 252 logements en Résidence Tourisme 4* opéré par Odalys et 1 restaurant.

ATOUPS

- Idéalement situé dans le quartier Euroméditerranée.
- Immeuble qui présente une architecture remarquable.
- Bail de 12 ans fermes avec un opérateur leader sur son marché.
- Ville et quartier qui bénéficient d'un très fort dynamisme.
- Livraison prévue au T3 2023.

LOCATAIRES

- **Odalys** : acteur reconnu sur le marché de l'hébergement touristique avec plus de 400 hébergements en France et en Europe du sud sera l'exploitant de la résidence de tourisme. L'opérateur ambitionne de faire de cet actif son Flagship.

REX - Londres (Royaume-Uni)



Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
281-285 Bethnal Green Road
E2 6AH London



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

07 septembre 2018

SUPERFICIE

4 551m²

BÂTIMENT

4 551m² sur 5 étages avec 3 niveaux de sous-sol et un roof-top

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 32 M€ à 34 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

N/A – Actif non livré

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Construit en 1913 pour être un cinéma, le Rex fut transformé et doté d'une façade de style « Art Déco ». Il a ensuite été converti en "bingo hall" puis en salle de concert.
- Aujourd'hui, l'actif a été acquis avec pour objectif de le transformer hotel lifestyle qui sera exploité par un opérateur international dans le cadre d'un bail long terme.
- Autorisations administratives en cours d'obtention et préparation du marché travaux en parallèle.

ATOUPS

- Situé dans le quartier de Shoreditch dans l'est londonien, cet ancien cinéma s'intègre dans le renouveau d'un quartier en pleine mutation.
- Ancien quartier industriel, Shoreditch, a connu une mutation rapide à partir des années 2000 avec une gentrification très marquée : centres culturels, street-art, hôtels, etc... Ce quartier est aujourd'hui l'un des quartiers les plus à la mode de Londres.
- L'actif se situe sur l'avenue de Bethnal Green - une rue commerçante typique de Shoreditch avec de nombreux lieux de restauration diversifiés.

LOCATAIRES

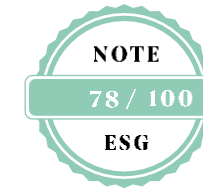
- Bail signé avec une société qui exploitera sous contrat de gestion avec Accor.

Lycorne - Lyon (69)



Typologie d'actif :
Mixte

Adresse :
ZAC Lyon Confluence Ilot A 1-Nord
Rue Casimir Perier / Quai Perrache
69000 Lyon



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 septembre 2020

SUPERFICIE

4 898 m²

BÂTIMENT

Bâtiment Plug'Yn : RDC à R+4
Bâtiment Pylote : RDC à R+6

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 26 M€ à 28 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

N/A – Actif non livré

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Ensemble immobilier en VEFA, développé par Bouygues Immobilier, proposant 4 898 m² SU répartis en 2 bâtiments (Plug'Yn - 969 m², Pylote - 3 928 m²).
- Excellente localisation dans le centre de Lyon à Confluence, sur les quais avec vue sur le Rhône.
- La date prévisionnelle de livraison de l'ensemble immobilier est le 30 avril 2023. Il sera labellisé BREEAM Very Good, et offrira des prestations de qualité.

ATOUS

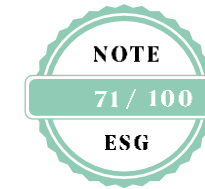
- Pôle tertiaire intra-muros de Lyon avec la présence d'entreprises de premier plan.
- Plateaux divisibles et bien configurés.
- Signature architecturale remarquable.
- Proximité d'un pôle de commerces de premier plan.
- Très bonne accessibilité en transport en commun.
- Garantie locative de 12 mois à compter de la livraison.

ITER



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
Place Ravezies
33110 Le Bouscat



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 juillet 2021

SUPERFICIE

6 327 m²

BÂTIMENT

Immeuble de bureaux en R+5 avec 81 places de parking en sous sol et 5 emplacements moto

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 22 M€ à 24 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

N/A – Actif non livré

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Acquisition en l'état futur d'achèvement d'un immeuble de bureaux qui développe environ 6 326 m² en R+5, bâtiment dénomé ITER.
- Développé par le groupe Spie Batignolles, cet immeuble s'insère au sein d'un ensemble immobilier plus large, qui accueillera une école ainsi qu'un café associatif, une conciergerie solidaire et un supermarché sous l'enseigne Intermarché.
- Livraison prévisionnelle : 3ème trimestre 2023.

ATOUS

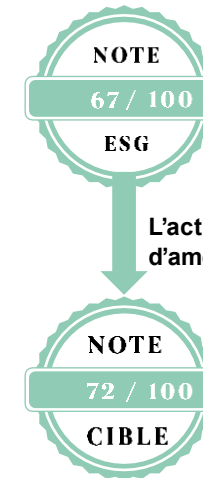
- Actif situé dans un marché locatif dynamique : forte demande placée et taux de vacance faible.
- Excellente accessibilité en transports en commun (tramway, bus et gare LGV) et bonne desserte routière (rocade et autoroutes A10, A62 et A63).
- Grands plateaux traversants de 1000 à 1350 m², divisibles en 3 lots, offrant un maximum de flexibilité pour s'adapter aux différentes demandes du marché.
- Bénéficiant d'une excellente visibilité sur la place Ravezies, qui constitue l'une des entrées de la ville de Bordeaux.
- Prestations aux derniers standards (climatisation, grande terrasse rooftop, balcons filants, etc.).

SkyHome - Nantes (44)



Typologie d'actif :
Bureaux

Adresse :
1 rue André Tardieux
44200 Nantes



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

19 décembre 2019

SUPERFICIE

4 671 m²

BÂTIMENT

Bâtiment en R+8

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 18 M€ à 20 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

N/A – Actif non livré

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présentent pas de performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux idéalement situé dans le secteur Est de l'île de Nantes, développant 4 671 m² en R+8, et bénéficiant d'une excellente visibilité.
- Livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2022.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (72/100) avec notamment : l'aménagement de services de restauration dans le hall, la sensibilisation des occupants à leur arrivée dans les locaux.

ATOUS

- Actif situé dans un marché locatif très dynamique : forte demande placée et taux de vacance très faible.
- Excellente accessibilité en transports en commun (tramway, gare TGV) et bonne desserte routière (à moins de 10 minutes du centre-ville et du périphérique). Surface locative de 4 671 m² en R+8, avec des plateaux traversants de 400 à 600 m², divisibles, adaptés à la demande du marché.
- Prestations aux derniers standards (climatisation, terrasses, belles hauteurs libre, vitrages toutes hauteurs, etc.).
- Dessiné par l'agence Xavier de Geyter, mondialement reconnu.
- L'immeuble sera certifié BREEAM bâtiment neuf.

LOCATAIRES

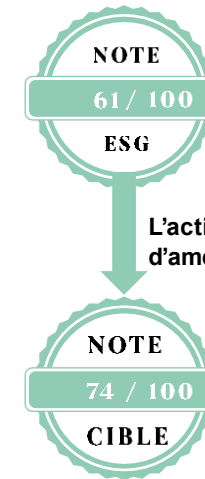
- BpiFrance** : bail en l'état futur d'achèvement signé avec la SCI Bpifrance le 31 décembre 2021 sur les niveaux R+1 à R+4 de l'immeuble, pour une surface d'environ 2700 m²
- **Abo Wind** : bail en l'état futur d'achèvement signé en janvier 2022 sur les niveaux R+5 à R+6 de l'immeuble, pour une surface d'environ 1070 m²
- Taux d'occupation actuel : 80%

Mama Shelter - Bucarest (Roumanie)



Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
2-10 avenue Georges Clémenceau
030 167 Bucarest



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

23 décembre 2019

SUPERFICIE

6 803 m²

BÂTIMENT

Bâtiment en R+6 avec espaces extérieurs

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 16 M€ à 18 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

N/A – Actif non livré

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Acquisition d'un immeuble neuf R+6 en pleine propriété, dont les travaux sont à finaliser.
- Situé dans le secteur Nord de Bucarest, quartier le plus en vogue de la capitale, et entouré de nombreux restaurants et bars, le quartier attire aussi bien les artistes que les étudiants et les touristes, lui donnant une âme particulière.
- Une fois les travaux de réhabilitation du site achevés, l'ensemble immobilier deviendra le premier Mama Shelter de Roumanie.
- L'immeuble offrira une surface locative de 6 803 m² en R+6, avec des plateaux traversants de 700 à 800 m², 2 grands espaces extérieurs, un restaurant ouvert au public; des salles de réunion et de belles terrasses arborées viendront compléter l'ensemble.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (74/100) avec notamment : l'étude du raccordement à un réseau de chaleur urbain.

ATOUPS

- Localisation exceptionnelle au cœur du quartier de la Piata Romana, à 5 minutes du centre historique.
- Ensemble immobilier complètement réhabilité.
- Prestations haut de gamme (climatisation, terrasse, belles hauteurs libres).
- Excellente accessibilité en transports en commun (métro, bus) et bonne desserte routière (proximité avec la route européenne E60, qui traverse le cœur de Bucarest).
- Hôtellerie lifestyle opérée sous l'enseigne Mama Shelter (groupe Accor).

LOCATAIRES

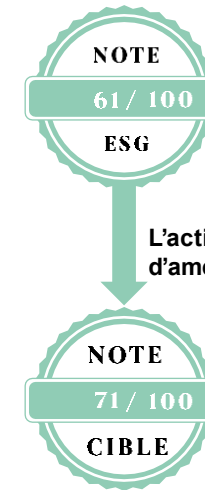
- **Hôtel exploité sous la marque Mama Shelter** : créateur de lieux de vie et metteur en scène au quotidien, en France et à l'international, Mama Shelter possède plus de 2160 chambres, 15 restaurants, et près de 1170 collaborateurs, dans plus de 14 villes et 9 pays. Avec une stratégie d'implantation au cœur de villes dynamiques et touristiques, Mama Shelter met au service de ses clients sa double expertise d'hôtelier et de restaurateur.

Amsterdam Rozengracht - Pays-Bas (99)



Typologie d'actif :
Mixte

Adresse :
Rozengracht 207
10 16 LZ Amsterdam



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

18 décembre 2019

SUPERFICIE

1799 m²

BÂTIMENT

Bâtiment en R+4

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 14 M€ à 16 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

1,41%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

DESCRIPTION

- Immeuble en R+4 de 1800 m² détenu en pleine propriété à usage de bureaux, commerce et marginalement habitation.
- Situé au cœur du Jordaan, quartier historique bâti pour accueillir les populations persécutées au 17^{ème} siècle. Aujourd'hui trendy et arty, on y retrouve l'âme d'Amsterdam (historique, religieux, moderne...).
- Immeuble en cours de restructuration (façade, parties communes et privatives et équipements techniques).
- Livraison des travaux au T12022.
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (71/100) avec notamment : Installation capteur de contrôle de la qualité de l'air à la livraison

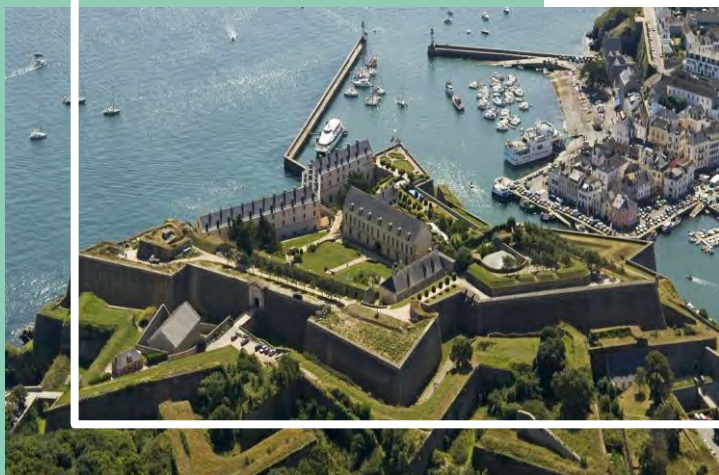
ATOUPS

- Actif en cours de restructuration.
- Bonne configuration offrant des plateaux de 250 m² à 350 m² par étage, rares sur le marché du CBD d'Amsterdam.
- Marché locatif dynamique (taux de vacance inférieur à 3%) et progression des valeurs locatives.
- Situé au pied du tramway et des bus, à 10 minutes de la gare TGV.

LOCATAIRES

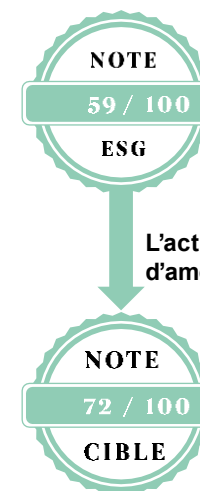
- Le locataire actuel occupe la partie commerce (625m²). Il s'agit de la salle de sport Up fitness.

Citadelle Vauban - Belle-Île-en-Mer (56)



Typologie d'actif :
Hôtel

Adresse :
La citadelle
56360 Le Palais



L'ACTIF

DATE D'ACQUISITION

30 novembre 2020

SUPERFICIE

9 170 m²

BÂTIMENT

Citadelle Vauban classée Monument Historique

INDICATEURS FINANCIERS

VALEUR EN PORTEFEUILLE⁶

De 14 M€ à 16 M€

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF⁷

11,91%

Toute opération présente un risque de perte en capital.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

DESCRIPTION

- La Citadelle de Belle Ile en Mer, située sur Belle Ile en Mer, en face de Quiberon, est considérée comme l'un des exemples les plus marquants du génie de Vauban, ce qui lui vaut d'être classée Monument Historique. Il n'existe à ce jour aucun autre hôtel qui occupe la totalité d'un ouvrage de Vauban, ce qui lui confère un aspect unique.
- L'ambition du projet est de repositionner l'hôtel de la Citadelle comme une référence de l'hôtellerie de bord de mer en France, avec une rénovation importante des espaces intérieurs, et la création d'un Spa / Thalassothérapie haut de gamme.
- L'hôtel qui sera exploité par Paris Society accueillera ses clients sur 12 mois (contre 5 mois actuellement)
- Un plan d'action est défini afin d'obtenir la note ESG ciblée (72/100) avec notamment : Rénovation globale du bâtiment et remplacement des équipements techniques

ATOUPS

- Site historique d'exception présentant des qualités architecturales uniques.
- Un des plus beaux emplacements de la côte Bretonne.
- Taux d'occupation de l'ensemble de 100% avec un professionnel reconnu du secteur de l'évènementiel et de la restauration.
- Flux sécurisés sur 12 ans fermes.
- Maîtrise hôtelière avec la présence d'Accor Hôtels dans l'actionnariat de l'exploitant.
- Site actuellement rentable, malgré une offre en inadéquation avec les standards actuels de l'hôtellerie haut de gamme

LOCATAIRES

- **Paris Society** : fondé en 2008 par Laurent de Gourcuff, le groupe Paris Society (ex Noctis) est un acteur incontournable de l'hospitalité en France avec 150 m€ de CA en 2019, 1 200 collaborateurs et un portefeuille d'une quarantaine de lieux exceptionnels. En 2017, le leader mondial de l'hôtellerie AccorHotels entre au capital de Paris Society, qui entame une nouvelle phase de son évolution, tournée vers le haut de gamme et l'international.

(6) (7) Voir le glossaire en page 41

Actifs arbitrés



Actifs arbitrés au 4ème trimestre 2021



Neo – Nice (06)

DATE D'ACQUISITION

21/12/2017

PRIX D'ACQUISITION

De 46 M€ à 48 M€

DATE DE CESSION

22/12/2021

PRIX DE REVENTE

De 65 M€ à 67 M€



Tour In-Nova - Bordeaux (33)

DATE D'ACQUISITION

31/07/2017

PRIX D'ACQUISITION

De 20 M€ à 22 M€

DATE DE CESSION

30/11/2021

PRIX DE REVENTE

De 37 M€ à 39 M€

Glossaire

INDICATEURS CLÉS – MÉTHODOLOGIE

(1) **Durée résiduelle des baux :**

Durée moyenne pondérée restante jusqu'à la dernière échéance des baux. La pondération est effectuée par le loyer.

(2) **Taux de rendement locatif global :**

Rapport entre les loyers faciaux et la valeur AEM du prix d'acquisition (AEM : acte en main, droits d'enregistrement et frais de notaire inclus).

(3) **Taux de rendement locatif (actif de placement uniquement) :**

Loyers faciaux hors GL / valeur AEM du prix d'acquisition (GL : garanties locatives).

(4) **Taux d'occupation financier :**

Le taux d'occupation financier d'un patrimoine exprime le rapport entre les loyers et indemnités facturées, et les loyers qui seraient facturés si les locaux étaient intégralement loués (les locaux vacants sont pris en compte à la valeur locative de marché).

(5) **Stratégie de placement :**

Immeuble livré, privilégiant le rendement locatif.

(5) **Stratégie de développement :**

Immeuble en travaux, privilégiant la valorisation du capital.

(5) **Actif en développement :**

Actif faisant l'objet de dépenses d'investissement (« Capex ») significatives, supérieures à 20% de sa valeur. Au cours de son cycle de vie, un même actif peut tout à tour constituer un actif de développement ou un actif de placement.

(6) **Valeur en portefeuille :**

Valeur vénale hors droits, hors frais d'achats, déterminée par un expert indépendant et pondérée par la quote-part de détention.

(7) **Taux de rendement locatif (par actif) :**

Rapport entre le loyer facial et la valeur AEM du prix d'acquisition.

LES LOCATAIRES

Lorsque les immeubles sont multi-loués, seuls les 2 locataires principaux sont présentés par actifs.

CERTIFICATIONS ET LABELS

Certification HQE :

La Haute Qualité Environnementale certifie la qualité et le confort dans la construction et l'usage de bâtiments. Elle est basée sur une analyse du « coût global »

Certification BREEAM :

Le Building Research Establishment Environmental Assessment Method est la méthode d'évaluation du comportement environnemental des bâtiments développée par le Building Research Establishment (BRE) pour la conception, la construction et le fonctionnement de bâtiments écologiques.

Label HPE :

La Haute Performance Énergétique vise une réduction des consommations d'énergie primaire de 20% par rapport au niveau RT 2012.

Label BBC :

Le Bâtiment Basse Consommation identifie les bâtiments neufs dont les très faibles besoins énergétiques permettent d'atteindre les objectifs définis pour 2050 : diviser les émissions de gaz à effet de serre par quatre.

Avertissements

Le FIA (Fonds d'Investissement Alternatif) Keys Sélection est un Fonds Professionnel Spécialisé (FPS) qui n'est pas agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et dont les règles de fonctionnement sont fixées dans le prospectus. Le FPS Keys Sélection a été déclaré à l'AMF le 20/12/2016 sous le n° FDS57507.

Ce fonds est réservé aux investisseurs professionnels (listés à l'article D.533-11 du Code monétaire et financier) et assimilés en France, c'est-à-dire répondant aux conditions de l'article 423-27 du règlement général de l'AMF, à savoir ceux susceptibles d'investir au minimum 100 000 EUR. Ce document n'est pas destiné à la commercialisation.

Ce document non contractuel ne constitue pas une offre de vente ni un conseil en investissement, ni une recommandation personnalisée en vue de souscrire des parts du FPS. Il a pour but de vous informer sur l'évolution des actifs immobiliers en portefeuille du Fonds à la date du présent document. Il ne se substitue en aucune manière au prospectus et règlement du Fonds et n'est fourni qu'à titre strictement informatif.

Les risques et les frais relatifs à l'investissement dans le Fonds sont décrits dans le prospectus et le règlement du Fonds. Le prospectus, le règlement et les derniers documents annuels et périodiques sont disponibles, sans frais et en français, auprès de la société de gestion Keys Real Estate Investment Management (Keys REIM), sur simple demande écrite à l'adresse suivante : 24 rue des Capucines, 75002 Paris - serviceclients@keys-reim.com.

Keys REIM est une société de gestion de portefeuille française agréée par l'AMF sous le numéro GP-16000011 depuis le 4 avril 2016.

Les informations contenues dans le présent document sont fournies par Keys REIM. Malgré le soin apporté par Keys REIM à la production de ces informations, des erreurs ou omissions peuvent apparaître. Keys REIM rejette toute responsabilité relative à ces informations et à l'utilisation qui pourrait en être faite. Le présent document ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers, en tout ou partie, sans l'autorisation préalable de Keys REIM. Aucune information contenue dans le présent document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle.

Les valeurs figurant dans ce document sont soumises aux fluctuations du marché et aucune garantie ne saurait être donnée sur leur performance ou leur évolution future. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la valeur des investissements est susceptible par nature de varier à la hausse comme à la baisse. Keys REIM attire l'attention sur le fait que la composition du portefeuille pourra s'éloigner sensiblement de sa forme courante, le style de gestion du portefeuille étant discrétionnaire. L'investissement peut induire un risque de perte en capital. Compte tenu des risques économiques et de marché, aucune garantie ne peut par ailleurs être donnée quant à la réalisation des objectifs d'investissement.

Document édité le 20/01/2022.

Contact

Pour plus d'informations,
contactez-nous :

Tel : +33 (0)1 85 14 35 00

serviceclients@keys-reim.com

Keys REIM, au capital de 300 000 €
Agréée par l'AMF le 04/04/2016
sous le numéro GP-16000011
24 rue des Capucines, 75002 Paris
keys-reim.com

Et votre patrimoine
prend un temps d'avance



KEYS REIM