

MÉCANISME DU FINANCEMENT PRIVÉ IMMOBILIER



AVANTAGES DE LA DETTE PRIVÉE IMMOBILIÈRE

SOUS-JACENT IMMOBILIER

✓ CADRE JURIDIQUE FAVORABLE

Le cadre juridique respecté en Amérique du Nord de ce type de relation contractuelle emprunteur / prêteur apporte la confiance nécessaire quant à son exécution.

✓ IMMOBILIER À POTENTIEL

Les biens immobiliers principalement ciblés sont des immeubles à potentiel de revalorisation localisés en Amérique du Nord (Canada et Etats-Unis).

✓ RISQUE DE DÉFAUT MAÎTRISÉ

Le risque de défaut est maîtrisé par une analyse et une sélection rigoureuse des emprunteurs et de la qualité des biens immobiliers dans une zone géographique en forte croissance.

✓ DÉCORRÉLATION DES MARCHÉS FINANCIERS

Le marché de l'immobilier est décorrélé de la volatilité des marchés financiers.

✓ INFLATION = OPPORTUNITÉ

Un environnement inflationniste permet de minimiser l'exposition au risque. Le bien immobilier prend de la valeur ce qui réduit le ratio prêt/valeur de l'actif immobilier.

FLEXIBILITÉ & RENDEMENT ATTRACTIF

✓ SENIORITÉ DE LA DETTE

La dette dispose d'un rang senior et de suretés de premier rang. En cas de défaut, elle sera remboursée en premier. Le fonds remplace la banque dans ce type de transaction.

✓ DURATION COURTE

Les prêts accordés sont de courtes durées. Leur durée se situe entre 1 et 2 ans.

✓ FLUX DE REVENUS RÉGULIERS

Les instruments de dette ont pour avantage de générer des flux de revenus réguliers grâce au service de la dette que l'emprunteur a pour obligation d'honorer périodiquement.

✓ MAÎTRISE DU RISQUE EN CAS DE RESSERREMENT MONÉTAIRE

La durée courte du portefeuille du fonds permettra d'être peu sensible en cas de remontée des taux d'intérêts.

✓ RENDEMENT / RISQUE OPTIMAL

Ce type de financements "non conventionnels" permet de bénéficier d'un retour sur investissement nettement supérieur au rendement généré par un prêt immobilier classique.

Comment investir ?

DISPONIBLE UNIQUEMENT AUX INVESTISSEURS ACCRÉDITÉS US ET NON-US

Investissement minimum: 125 000 USD/EUR/CAD

Souscription : Mensuelle

Codes ISIN:

Tranche A-DIS (EUR Distribution) : LU2289964244

Tranche B (EUR Accumulation) : LU2289964327

Tranche C-DIS (USD Distribution) : LU2289964590

Tranche D-DIS (CAD Distribution) : LU2289964673

Frais de gestion : 1,5% (frais de surperformance de 20% au delà de 6% avec High-Water Mark)

Administrateur: Bolder Luxembourg

Dépositaire: Northern Trust

Auditeur: Mazars Luxembourg

Pour qui ?

⇒ Investisseurs à la recherche d'une rente immobilière

⇒ Coupon de distribution : 6% par an, payé trimestriellement