



NYMPHEAS 10 ANS

Une solution adaptée aux investisseurs
souhaitant doubler leur capital

Ce document est réservé à des investisseurs répondant aux conditions de l'article 423-27 du règlement de l'AMF, à savoir ceux susceptibles d'investir au minimum 100 000 €

Caractéristiques du fonds

Forme juridique

Fonds Professionnel Spécialisé (FPS)

Classe d'actifs

Immobilier professionnel

Autorité de tutelle

AMF

Société de gestion

Financière Pouyanne, agréée par l'AMF n°GP-18000005
2, avenue du Président Pierre Angot – 64000 Pau

Contrôle Externe

Auditeur : KPMG

Banque dépositaire : ODDO BHF

Code ISIN

Parts A : FR0013336963

Frais de gestion

0,4 %

Commission de surperformance

20 % au-delà de 8,00% de rentabilité annuelle nette de frais

Endettement indirect

Oui

Publication de la valeur des parts

Semestrielle

Affectation des résultats

Capitalisation

Règles de gestion

Les FPS sont des Fonds d'Investissements Alternatifs, déclarés à l'AMF. Ils disposent d'une très grande flexibilité sur la nature des actifs éligibles.

La solution Nymphéas 10 ans

Ce Fonds a un objectif de rentabilité annuel de 8 % capitalisé, en contrepartie d'une durée de blocage de 10 ans.

Déclaré à l'AMF par la société de gestion Financière Pouyanne, ce FPS est réservé aux investisseurs professionnels.

Investissement minimum 100 000 €

Objectif de rentabilité annuelle Entre 5 % et 10 % nets de frais, en moyenne sur l'horizon d'investissement. Réévaluation semestrielle des parts. Rentabilité non garantie avec possibles fluctuations à la baisse ou à la hausse

Durée de placement 10 ans

Liquidité Les fonds sont bloqués 10 ans minimum à partir de la date de souscription.

Fiscalité Revenus soumis à la fiscalité de l'investisseur

Sous-jacent Investissement mono-actif sur l'ensemble d'une galerie commerciale

Facteurs de risque Capital non garanti. Les contextes de marché peuvent induire un risque de perte en capital.

Frais d'entrées 3 %

Exemple d'investissement

Non contractuel

Investissement initial 100 000 €

Objectif de rentabilité annuelle 6,80 % nets de frais

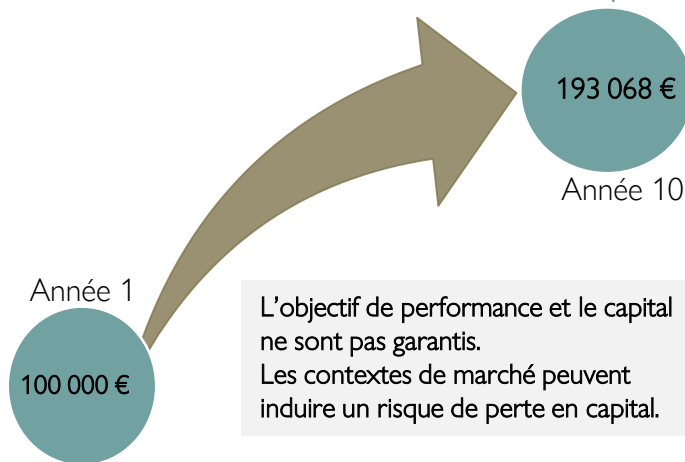
Durée de placement 10 ans

Objectifs

- Remboursement de la part au terme des 10 ans à la suite de la revente de l'actif
- Valeur estimée de la part à échéance : 193 068 €



Exemple d'un investisseur ayant
Une durée d'investissement de 10 années pleines



Un investissement mono-actif

- ✗ Le fonds investit dans une société dédiée qui achète un actif immobilier commercial,
- ✗ Cette galerie marchande récente et les moyennes surfaces commerciales neuves sont autour d'un hypermarché d'une ville moyenne du Sud-Ouest,
- ✗ L'ensemble bénéficie de la position dominante de l'hypermarché sur sa zone de chalandise.

Des locataires déjà installés et multiples

- ✗ Les surfaces commerciales sont déjà louées,
- ✗ Très bonne couverture « loyers / crédit »,
- ✗ Une équipe de professionnels de l'immobilier d'entreprise dédiée à la gestion locative.

La stratégie d'investissement



Financière Pouyanne



Une ambition de placement rentable, concret et utile

- ✗ Une approche centrée sur 4 piliers essentiels :
 - La rentabilité de chaque projet,
 - La sécurité (nous intervenons exclusivement sur des actifs tangibles),
 - L'impact territorial (économique, social, sociétal, environnemental),
 - La durée de ces investissements patients qui privilégient le long terme.
- ✗ Un objectif permanent de création de valeur avec l'accès à des solutions de diversification patrimoniale.

Avertissement

Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Ce document est produit à titre purement indicatif et ne constitue ni une sollicitation d'achat ou de vente du FPCI, ni une recommandation personnalisée, ni un conseil relatif aux aspects juridiques, fiscaux ou d'investissement. Les informations pourront être modifiées, le cas échéant, au cours de la gestion du FPCI, et ce, dans le respect de la réglementation applicable. Financière Pouyanne ne saurait être tenue responsable de toute décision prise ou non sur la base d'une information contenue dans ce document, ni de l'utilisation qui pourrait en être faite par un tiers. Le règlement et les documents périodiques sont disponibles auprès de Financière Pouyanne sur simple demande à l'adresse suivante: Technopole Hélioparc, 2, avenue du Président Pierre Angot, 64000 Pau. Le règlement et le bulletin de souscription doivent être remis avant toute souscription.



Financière Pouyanne
Le Sens des Territoires

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-18000005 le 12/04/2018 au capital de 750 000 €
2 avenue du Président Pierre Angot - Technopole Hélioparc - 64000 Pau

contact@financiere-pouyanne.com

www.financiere-pouyanne.com