



SQUARE PARTNERS
Investment Managers



Des relations humaines s'inscrivant dans
une perspective de long terme

Square Partners Investment Managers

Créée en 2023, Square Partners Investment Managers est née d'une association entre quatre fondateurs, ayant en commun la volonté de créer une maison de gestion différenciante, et de construire des partenariats sur le long terme.

S'appuyant sur des rencontres entre des hommes et des femmes d'action, Square Partners accompagne les opérateurs immobiliers et hôteliers dans leur développement, en leur proposant toute une gamme de solutions de financement flexibles, et adaptés à leurs besoins.

Chiffres clés

2 bureaux
Paris 8^e -
Aix en Provence

+100
partenaires et
investisseurs

1-10 M€
montant investi
par deal

8 à 20%
taux
de rendement

Les Associés

Nous œuvrons pour offrir à nos clients des solutions d'investissement performantes et durables, et prenons très au sérieux le fait de gérer les participations et l'argent d'autrui.



Etienne Rouviere
Président,
Relation partenaires
et institutionnelles

Etienne a évolué depuis plus de 15 ans au sein d'institutions bancaires et privés. Etienne a notamment participé activement à la croissance des encours de gestionnaires d'actifs non cotés (Primonial, Anaxago).

Etienne co-fonde Square Partners en 2023 et co-dirige les relations partenaires et institutionnelles.

Etienne est diplômé de l'Université Paris Dauphine.



Sophie Journal
Directrice Générale,
Relation partenaires
et corporate

Sophie a débuté sa carrière dans la Banque Privée en tant que responsable grands comptes institutionnels (Crédit du Nord, LCL).

Sophie a ensuite rejoint la direction commerciale d'acteurs de références de l'investissement immobilier (PERL) et y développer les relations partenaires.

Sophie est diplômée de l'Université de droit Aix-Marseille et de Kedge Business School.



Raphaël Chauvin
Directeur Stratégie
et Développement

Raphaël évolue dans l'univers de la finance d'entreprise et de l'immobilier depuis plus de 30 ans (Morgan Stanley, Lone Star Capital, Caisse d'Epargne). Raphaël a bâti une solide expérience opérationnelle de l'immobilier avec la construction des Voûtes de la Major à Marseille et la rénovation de + 130.000 m² de logements et commerces.

Raphaël est diplômé de l'Université de la Sorbonne.



Thibault Kerboriou
Directeur des
investissements

Thibault débute sa carrière au sein du Groupe Anaxago puis évolue au poste de responsable des investissements, il structure et supervise plus de 150M € d'investissements, avant de co-fonder Square Partners Investment Managers ou il co-dirige la direction des investissements.

Thibault est diplômé de l'Université du King's College à Londres.

Nos offres

Des capitaux privés et institutionnels au service des opérateurs immobiliers

Dette privée



En qualité de prêteur, Square Partners Investment Managers délivre des financements sur-mesure, s'adaptant aux besoins, profils et contraintes de chaque emprunteur. Notre intervention, flexible et complémentaire aux financements bancaires traditionnels, agit véritablement comme un accélérateur de croissance.

Rendement net : 8 - 10 %/an

Versement des intérêts : semestriel, réguliers ou in fine

Horizon d'investissement : 6 - 24 mois

Instrument : obligations simples

Collatéral : garanties fortes, principalement sur des actifs tangibles.

Asset Développement

Square Partners Investment Managers prend des participations dans des tours de table d'opérations à forte valeur ajoutée, aux côtés d'entrepreneurs de l'immobilier : asset managers, promoteurs immobiliers, marchands de biens ou opérateurs hôteliers.

Rendement net : 10 - 14 %/an

Versement de la plus-value : in fine

Horizon d'investissement : 24 - 48 mois

Instrument : obligations convertibles

Secteur : immobilier et tourisme



Capital Développement



En qualité d'investisseur, Square Partners Investment Managers intervient en fonds propres dans des entreprises matures. Ces prises de participation majoritaires ou minoritaires ont comme principal objectif de permettre à des entreprises rentables de taille moyenne de financer une nouvelle phase de leur développement.

Rendement net : > 15 %/an

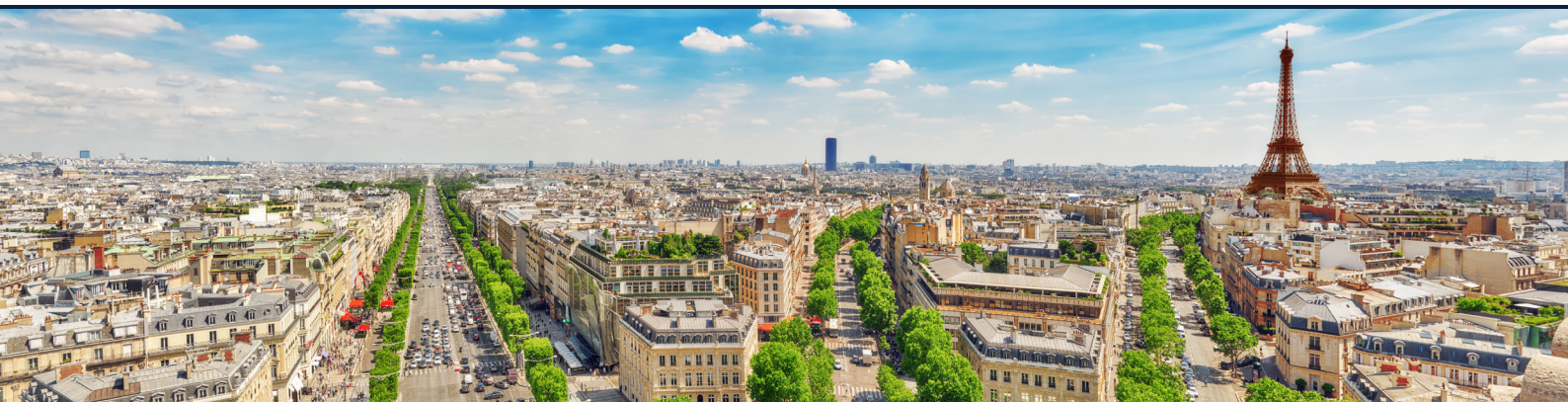
Versement de la plus-value : in fine

Horizon d'investissement : 60 mois

Instrument : actions

Secteur : immobilier et tourisme

Fonds Immobilier Multistratégies



Fonds professionnel spécialisé non coté, dédié à la dette privée et au capital investissement immobilier



Synthèse du fonds

Le fonds conjugué

Diversification de l'allocation

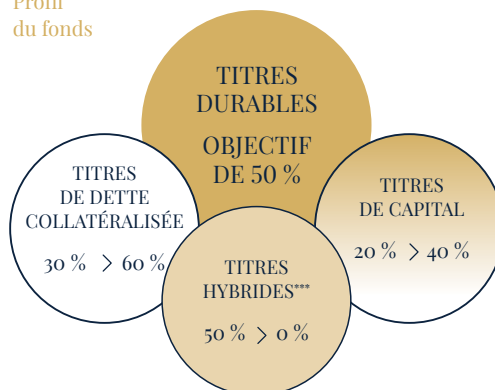
Régularité des revenus

Intégration de critères environnementaux et sociaux

Le fonds bénéficie d'une stratégie d'allocation hybride reposant sur deux piliers fondamentaux :

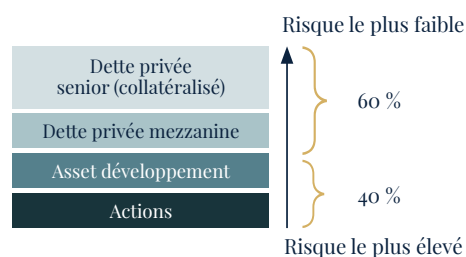
- la stabilité du portefeuille grâce à une poche d'investissement en dette privée, permettant de générer des revenus récurrents et d'être adossé à des actifs collatéraux en garantie des financements ;
- la performance grâce à une poche d'investissement en capital plus longue, permettant de se positionner le plus en amont possible du processus de création de valeur, avec une maîtrise des risque.

Profil du fonds



Une gestion dynamique

Un portefeuille de 15 à 20 participations à travers des instruments de dette et actions de sociétés non cotées, un spectre de couple rendement-risque relativement ouvert, à partir de stratégies spécifiques dans divers secteurs de l'immobilier (promotion immobilière, hôtellerie, réhabilitation).



Le fonds KIMS 2024 est le fruit d'une association de compétences entre Kyoseil-AM, société de gestion agréée par l'AMF depuis 1999, et Square Partners Investment Managers autour d'un projet commun : proposer des solutions d'investissement innovantes, différenciantes et responsables à destination des investisseurs institutionnels et professionnels.

*L'indicateur synthétique de risque SRI (Synthetic Risk Indicator) va de 1 (risque le plus faible) à 7 (risque le plus élevé). La catégorie de risque indiquée n'est pas garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps. Tous les risques ne sont pas toujours intégralement pris en compte par l'indicateur de risque. Les autres risques liés à l'investissement dans les statuts du fonds. **Les performances d'investissements passés ne constituent pas une indication de la performance future du fonds. Taux de rendement interne (TRI) cible brut de fiscalité. ***Actions de préférences donnant des droits particuliers ou obligations convertibles en actions.

Une offre dédiée

Une offre dédiée aux professionnels du conseil et investisseurs institutionnels

“ Nous permettons à nos partenaires de bénéficier d’un service d’excellence, afin qu’ils puissent piloter et gérer leurs participations et celles de leurs clients..”



- Accès ouvert à l’ensemble de nos solutions :

- club deals (dette privée, asset-développement et capital-développement)

- fonds art 8 SFDR (Multistratégies Immobilier,) optimisation de la performance

- Offre éligible à l’apport-cession (article 150 OB ter)

- Création de club deals exclusifs et sur-mesure (sur demande)

- Création de club deals en marque blanche (sur demande)

Parcours partenaire

1.

Nous contacter

KYC, convention de partenariat, code d’accès.

2.

Accès dédié

accès à l’ensemble de nos club deals, documents réglementaires et contractuels.

3.

Souscription client

à la main du partenaire et dématérialisée.

4.

Suivi des investissements

reporting trimestriel à votre disposition.

5.

Remboursement

date de remboursement, anticipation de réinvestissement.

6.

Un interlocuteur dédié

Nos offres

Enveloppes & dispositifs fiscaux

Nos opportunités ouvrent droit à différents dispositifs fiscaux parmi lesquels :

1

Flat Tax

*Titre Absence
d'IFI*

2

PEA / PEA-PME

*Investir à travers une
enveloppe fiscale souple*

3

150 O B Ter

*Ré-employer son produit
de cession dans le cadre
d'un apport-cession*

4

Assurance Vie

*Profiter du cadre fiscal
de l'assurance-vie
Luxembourgeoise*

Accompagnement et rétrocomission

	DETTE	OPÉRATION EN CAPITAL	FOND
Rétrocession frais d'entrée	2,5% HT *	3% HT	4,5% HT
Rétrocession sur encours	-	0 % et 0,5% HT	0,8% HT
Rétrocession sur Carried	-	15% HT	-

*Les performances d'investissements passés ne constituent pas une indication de la performance future du fonds. Taux de rendement interne (TRI) cible brut de fiscalité.





Sophie Journal

Relation partenaires
et corporate

12 rue Lincoln, Paris 75008
sophie@squarepartners-im.com

06 37 95 80 28

Etienne Rouviere

Relation partenaires
et institutionnelles

12 rue Lincoln, Paris 75008
etienne@squarepartners-im.com

06 12 18 87 51

