

Informations clés pour l'investisseur

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de BK OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non ».

BK OPCI (Code ISIN Action A FR0013144094, Action B FR0013182664)

Pierre 1^{er} Gestion

Objectifs et politique d'investissement

BK OPCI a pour objectif de gestion de proposer à des investisseurs professionnels ou assimilés des perspectives de plus-values à long terme et/ou de distributions de dividendes sur un patrimoine investi principalement dans des immeubles commerciaux à usage de restauration rapide exploités sous l'enseigne Burger King.

Ces actifs immobiliers prennent la forme d'immeubles acquis en pleine propriété ou de droits réels de type baux à construction ou tout autre type de droit réel et sont situés en France métropolitaine.

Les actifs immobiliers sont acquis directement ou au travers de sociétés civiles immobilières. Le portefeuille n'a pas vocation à être régulièrement arbitré. La détention des actifs est à long terme.

La poche immobilière de BK OPCI représente 80 à 99,9 % de l'actif net de la SPPPICAV (Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable). Il n'est pas créé de poche financière dans la SPPPICAV.

Afin de faire face aux demandes éventuelles de rachat et d'assurer la gestion de sa trésorerie, la SPPPICAV peut constituer une poche de liquidité. La poche de liquidité représente 0,1 % à 20 % de l'actif net de la SPPPICAV.

Afin de réaliser l'objectif de gestion, la SPPPICAV peut s'endetter dans les conditions définies ci-après. Le ratio d'endettement financier total bancaire et non bancaire, direct et indirect est limité à un maximum égal à 75 % de la valeur des actifs Immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 4. L'endettement cible est de 67% environ des acquisitions immobilières.

Des instruments financiers à terme sont utilisés exclusivement à titre de couverture du risque de variation adverse de taux.

La valeur liquidative est trimestrielle. Les demandes de souscriptions et de rachats s'effectuent à chaque date d'établissement de la valeur liquidative, c'est-à-dire à chaque fin de trimestre, à la valeur liquidative correspondante (à valeur inconnue). Le délai de règlement s'effectue dans les 2 mois suivants la date de publication de la valeur liquidative, celle-ci intervenant au maximum 15 jours ouvrés après la fin du trimestre. La liquidité n'est pas garantie.

Autres informations :

Conformément à la réglementation, l'OPPCI distribue au minimum 85 % des revenus nets des actifs immobiliers, étant précisé qu'au regard du business plan les 1^{ères} distributions ne devraient débuter qu'à partir de 2025.

Recommandation : ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs prévoyant de retirer leurs apports dans un délai inférieur à 15 ans.



Profil de risque

Etant donné la nature du produit, BK est catégorisé en classe 6. L'investisseur ne peut pas subir une perte supérieure au capital investi.



Cet OPCI majoritairement investi en actifs immobiliers physiques présente un risque de perte en capital totale, soit un niveau de 6.

La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps.

La catégorie de risque, y compris la plus faible, n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire une perte en capital.

Risques annexes :

- Risques liés à des investissements dans des actifs immobiliers physiques : les variations du marché immobilier peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles tout comme l'évolution du marché locatif ainsi que le niveau de prestations techniques des immeubles.
- Risque de liquidité : il est lié à la difficulté de céder rapidement les actifs immobiliers physiques, le marché de l'immobilier pouvant offrir une liquidité plus restreinte dans certaines circonstances.
- Risque lié à l'effet de levier : le recours à l'endettement dans les limites réglementaires permet à la SPPICAV de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à sa collecte. Par conséquent, une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers produit un effet amplificateur sur la valeur liquidative de la SPPICAV.
- Risque de crédit et de taux : il représente le risque de dégradation de la qualité de signature d'un émetteur ou celui de sa défaillance, ou le risque lié à l'évolution des taux d'intérêt qui peut concerner certains investissements. Ces événements sont susceptibles d'impacter la valeur des actifs de l'OPCI.

Il est rappelé que ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ou de protection.

Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des actions, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

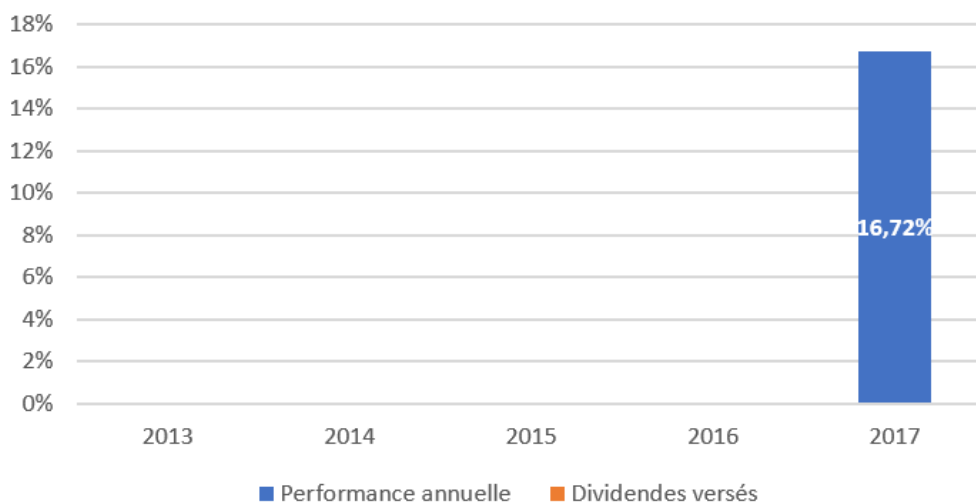
Frais d'entrée	
Commission non acquise à la SPPICAV	5% maximum
Commission acquise à la SPPICAV	7% maximum
Frais de sortie	
	Néant
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé en plus de votre capital avant que celui-ci ne soit investi. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	3,33%
Frais de fonctionnement et de gestion	0,51%
Frais d'exploitation immobilière	2,82%
Le pourcentage des frais courants communiqués ici se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en décembre 2017, et peut varier d'un exercice sur l'autre.	
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de surperformance	Néant

Les frais courants sont prélevés trimestriellement. Les frais d'entrée sont payés lors de la souscription.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au memorandum sur les commissions et frais disponible sur simple demande à la société de gestion par mail à l'adresse : contact@pierrepierremiergestion.com



Performances passées



Le fonds est apprécié en euros et a été créé le 28 juin 2016.

Les performances présentées sont nettes des frais courants.

Les frais d'entrée ne sont pas inclus dans les performances.

Il est rappelé que les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Informations pratiques

Dépositaire : Société Générale Securities Services

Commissaire aux comptes : PwC Audit

Evaluateur immobilier : Crédit Foncier Expertise

Les actions d'OPPCI sont des valeurs mobilières et sont traitées fiscalement comme telles.

La responsabilité de Pierre 1^{er} Gestion ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPPCI.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values ou revenus éventuels est fonction de la situation de chacun.

L'OPPCI est constitué sous la forme d'une SAS. Pierre 1^{er} Gestion agit en tant que président de l'OPPCI. Les statuts prévoient la constitution d'un conseil d'administration dont les modalités de fonctionnement sont détaillées dans le prospectus.

Pierre 1^{er} Gestion est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP15-000024.

BK OPCI est agréé par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro SPI20160021.

Vous-pouvez effectuer une demande de tout document ou toute information concernant l'investissement par mail à l'adresse : contact@pierrepremiergestion.com

