

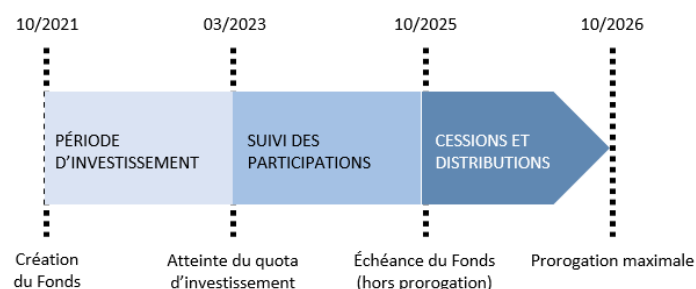
FCPR SELECT PROMOTION III

Informations financières au 30/09/2025

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Forme Juridique	Fonds Commun de Placement à Risques
Codes ISIN	Part A - FR0014002Y01 Part B - FR0014002YP8
Dépositaire	CACEIS BANK
Rachats de parts	Rachats dérogatoires possibles sur les parts A
Nombre de lignes en portefeuille	66
Valeur d'origine des parts (nominal)	500 €
Statut du Fonds	Investissement

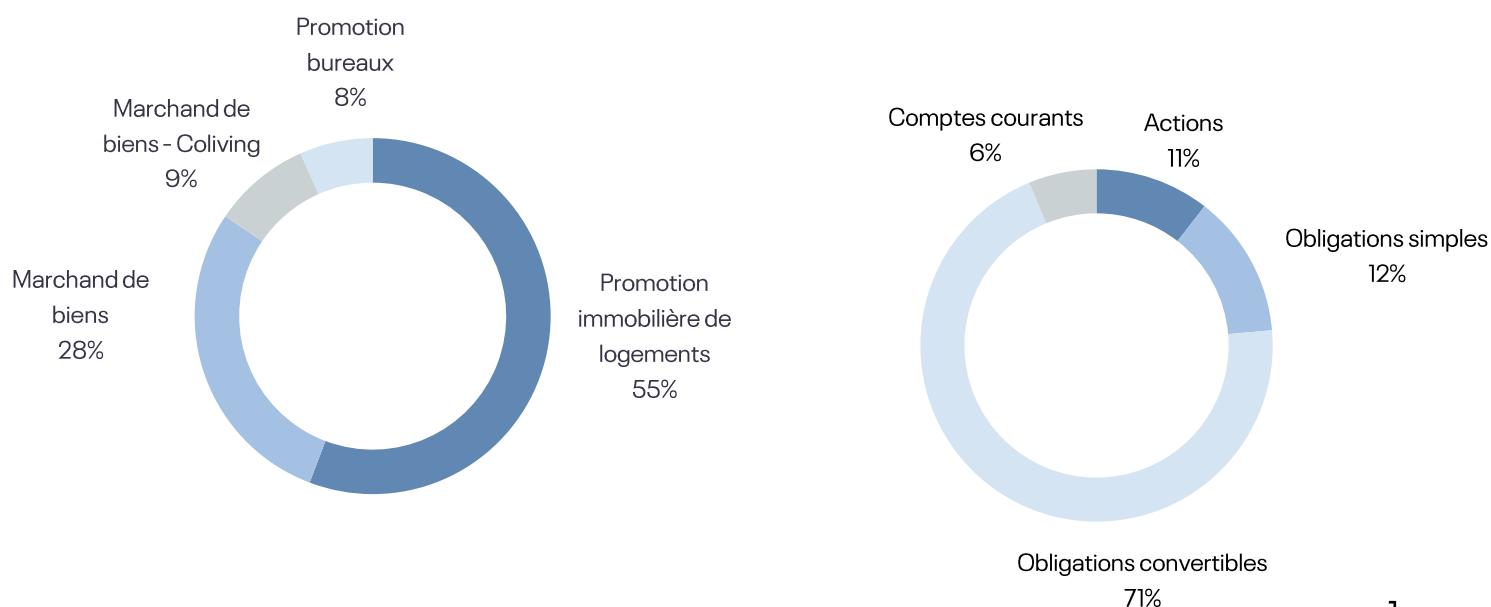
HORIZON D'INVESTISSEMENT



VALEURS LIQUIDATIVES ET PERFORMANCES AU 30/09/2025

Valeur liquidative des parts A (distributions incluses)	409,07 €
Performance depuis l'origine	-18,19%
Valeur liquidative des parts B (distributions incluses)	416,42 €
Performance depuis l'origine	-16,72%

RÉPARTITION DE L'ACTIF NET AU 30/09/2025



COMMENTAIRE DE GESTION

Le FCPR Select Promotion III est actuellement investi dans 66 opérations et a réalisé 7 sorties totales ou partielles, dont 2 définitives et 5 partielles sur le semestre. Toutes ont été réalisées en plus-value.

Ce semestre marque une nouvelle dégradation de la valeur liquidative du Fonds (-9,58 % sur la part A et -9,22 % sur la part B), provenant principalement des éléments suivants :

- Les dépréciations des opérations Kermoor Les Jasmins et AFC, consécutives à la mise en redressement judiciaire des opérateurs (impact de -4,9%) ;
- La dégradation des marges des opérations du promoteur Juste (impact de -1,8%).

Le marché immobilier français présente des signaux de stabilisation après deux années de correction sévère. La BCE a poursuivi l'assouplissement de sa politique monétaire, ramenant son taux directeur à 3,25 %, ce qui a permis un repli des taux de crédit immobilier autour de 3,1-3,3 % et une amélioration progressive des conditions de financement. Dans un contexte d'inflation maîtrisée ($\approx 2,4\%$), le pouvoir d'achat immobilier des ménages se redresse légèrement.

Les prix des logements anciens montrent un début de normalisation (+0,3 % sur un an), tandis que les transactions se stabilisent autour de 820 000 ventes, confirmant une phase d'atterrissage du marché. Le logement neuf reste fortement pénalisé par la faiblesse de l'offre et la disparition de dispositifs incitatifs, malgré un léger redressement des mises en vente.

La combinaison d'une politique monétaire plus favorable, d'une demande latente importante et d'un déficit structurel de logements laisse entrevoir une reprise progressive en 2026, portée notamment par les zones les plus tendues. Toutefois, un retour aux volumes d'avant 2022 apparaît improbable à court terme, en raison de contraintes encore fortes sur la production neuve et sur la capacité d'investissement des acteurs institutionnels.

Sur le semestre écoulé, l'équipe de gestion s'est concentrée sur le suivi des lignes et n'a réalisé que trois nouveaux investissements, représentant 5,3% des souscriptions initiales du Fonds. Le Fonds procédera désormais à des distributions au fil des sorties.

TABLEAU DES SORTIES

Société	Activité	Opérateur	Localisation	% sorti	% des souscr. initiales	Performance	Rendement annuel brut
M & CO 88	Marchand de biens	JEROME MERIC	Rue Bonneau Toulouse (31)	99,9%	4,8%	+9,26%	+11,65%
M & CO 80	Marchand de biens	METAMORPHOSE	Bordeaux (33)	100%	0,5%	+17,37%	+17,57%
D.F.L.	Marchand de biens	STOA PROMOTION	Bordeaux (33)	65,2%	0,7%	+21,45%	+19,78%
CLYDE 02	Promotion logement	L&G PROMOTION	Gleizé (69)	32,1%	0,1%	+26,53%	+20,68%
M & CO 92	Marchand de biens	PEAK TO PEAK	Porto Vecchio (2A)	100%	5,1%	+19,70%	+14,66%
M & CO 116	Marchand de biens	VAL DE LOIRE PROMOTION x EH CAPITAL	Saran (45)	100%	1,8%	+13,73%	+19,47%
M & CO 103	Marchand de biens	ADAMIA	Lyon (69)	100%	2,6%	+16,90%	+15,44%
M & CO 105	Marchand de biens	(RE)GENERATION GROUPE	Touques (14)	71,4%	0,3%	+1,06%	+0,93%
VILLAS EDEN	Promotion logement	ILINE DEVELOPPEMENT	Etrembières (74)	3,9%	0,0%	+9,00%	+6,13%
JBF	Marchand de biens	JUSTE	Lherm (31), Balma (31), Andernos (33) et Arcachon (33)	26,6%	1,6%	+8,10%	+5,95%
M & CO 102	Promotion logement	TRIANON PROMOTION	Epinay-sur-Seine (93)	100%	2,2%	+26,08%	+12,34%
IDEAL INVEST 2	Promotion logement	IDEAL GROUPE	Bordeaux (33) et Rennes (35)	49,8%	0,8%	+5,08%	+2,72%
IDEAL INVEST 3	Promotion logement	IDEAL GROUPE	Le Bouscat (33)	50%	0,6%	+5,50%	+3,30%
M & CO 69	Marchand de biens	ADAMIA	St Tropez (83)	100%	1,1%	+26,26%	+11,35%
M & CO 54	Marchand de biens	(RE)GENERATION GROUPE	Falicon (06)	100%	1,2%	+11,71%	+10,85%
M & CO 97	Promotion logement	PM3C	Nesles (62)	100%	1,6%	+24,31%	+11,68%
M & CO 122	Promotion logement	LOFTWOOD	Fonbeauzard (31)	99,9%	3,3%	+5,10%	+3,10%
M & CO 115	Promotion bureaux	ODEA	Mauguio (34)	10%	0,3%	+6,85%	+4,22%
CITIMOTION	Promotion logement	CITIMOTION	Moussy-le-Vieux (77)	100%	0,9%	+18,03%	+18,89%
VA INVEST	Marchand de biens	VA INVEST	Toulouse (31)	100%	1,1%	+25,14%	+14,06%
AMOFI	Marchand de biens	AMOFI	Bordeaux (33)	100%	1,8%	+28,43%	+14,70%
TRIANON PROMOTION GROUPE	Promotion logement	TRIANON PROMOTION	Romainville (93) et Tremblay (93)	100%	3,7%	+28,08%	+12,08%
CIG PROMOTION	Promotion logement	CIG PROMOTION	Moussy-le-Vieux (77)	100%	1,7%	+20,42%	+12,05%
PROPEUS	Promotion logement	PROPEUS	Sévrier (74) et Bonrepos (31)	30,7%	0,5%	+5,21%	+2,85%
STOA FINANCIERE 2	Promotion logement	STOA PROMOTION	Andernos et Caudéran (33)	68,7%	1,1%	+8,25%	+3,43%
M & CO 120	Promotion logement	MA	Barbizon (77)	18,9%	0,9%	+8,12%	+4,33%
M & CO 106	Promotion logement	ADVANTIS	Pessac (33)	20%	0,4%	+8,00%	+4,06%
M & CO 129	Marchand de biens	AZUR REALISATION	Roquebrune-Cap Martin (06)	100%	1,4%	+27,65%	+14,18%
IDEAL INVEST 6	Promotion logement	IDEAL GROUPE	La Chapelle sur Erdre (44)	100%	1,2%	+20,64%	+17,42%
M & CO 130	Promotion logement	SEIXO	Saint-Vincent-de-Tyrosse (40)	83,3%	1,2%	+7,00%	+5,27%
PREMIUM SPACE	Marchand de biens	PREMIUM PROMOTION	Toulouse (31)	27,8%	0,2%	+5,10%	+3,12%
LES CONSTRUCTEURS DU BOIS	Promotion logement	LES CONSTRUCTEURS DU BOIS	Cantebonne (54)	46%	0,9%	+15,13%	+17,15%
M & CO 85	Marchand de biens	(RE)GENERATION GROUPE	Niort (79)	39,5%	1,1%	+9,65%	+4,12%

Société	Activité	Opérateur	Localisation	% sorti	% des souscr. initiales	Performance	Rendement annuel brut
M & CO 123	Promotion logement	TAMARINS DEVELOPPEMENT	Saint-Tropez (83)	100%	1,6%	+34,83%	13,50%
M & CO 133	Promotion logement	LES CLES DU SUD	Agde (34)	18,3%	0,1%	+6,17%	+4,32%
M & CO 141	Promotion logement	CITIMOTION	Marseille (13)	100%	1,4%	+19,41%	+16,05%
VALERIE CHOVET PROMOTION	Promotion logement	VALERIE CHOVET PROMOTION	Calvisson (30)	49,5%	0,7%	+7,00%	+4,52%
Total					50,3%		

DÉTAIL DES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Société cible	Activité	Opérateur	Localisation	% des souscriptions initiales
M & CO 79	Marchand de biens	PERSPECTIVES	Goyrans (31)	5,83%
L'actif reste sous promesse avec le même opérateur, mais un avenant doit être signé afin d'ajuster le calendrier. Le permis de construire, déposé en avril 2025, a été obtenu au cours de l'été. La vente est désormais envisagée rapidement. Un premier remboursement partiel a été perçu suite au protocole transactionnel conclu avec le courtier.				
JBF	Marchand de biens	JUSTE	Lherm (31), Balma (31), Andernos (33) et Arcachon (33)	4,39%
Les négociations avec l'opérateur n'ont pu aboutir, ce dernier ayant coupé toute communication avec nos équipes. Des démarches judiciaires ont donc été lancées à son encontre. Depuis, la société émettrice de l'emprunt obligataire a été placée en redressement judiciaire. Dans ce contexte, la provision de 67% du nominal a été augmentée à 75%.				
M & CO 115	Promotion bureaux	ODEA	Mauguio (34)	4,34%
Les travaux sont en voie d'achèvement, avec une livraison désormais envisagée pour juin 2026, en raison des retards liés aux intempéries, à la mise en service d'Enedis et au contentieux en cours avec un acquéreur. Ce dernier, acquéreur de plusieurs lots, a obtenu la condamnation d'Odea au versement d'une indemnité judiciaire, le contraignant à placer la société projet en redressement judiciaire. La finalisation de l'achèvement définitif et la livraison des lots dépendent désormais du règlement de ce différend et des garanties apportées aux entreprises. La commercialisation demeure tendue, avec 26 lots vendus et 12 restant en stock.				
M & CO 120	Promotion logement	MA	Barbizon (77)	3,73%
Les parties communes et 5 maisons ont été livrées fin juin 2025, tandis que la maison actuellement en travaux sera livrée fin décembre 2025 en raison d'un retard lié aux travaux de l'acquéreur. La maison en stock doit désormais être livrée en septembre 2026. La commercialisation progresse avec 5 lots vendus, 2 encore en stock et des offres en cours pour 2 lots. Sur le plan financier, le chiffre d'affaires s'élève à 14,38 M€, avec un reste à payer de 2,42 M€ et une marge de 416 k€. Les fonds propres restants sont de 1,51 M€, avec une remontée prévue en décembre 2025.				
PILOT IMMO	Promotion logement	IMMALLIANCE	La Crau (83)	3,59%
Conformément au protocole de conciliation, les fonds propres et la marge de l'opération ont été utilisés pour permettre au groupe d'apurer une partie du passif bancaire de la holding. Un avenant au protocole de conciliation va être signé pour réétaler le remboursement de l'emprunt obligataire sur 2026. En contrepartie, il a été pris en garantie une fiducie sur un autre programme en cours de commercialisation et dont les travaux commenceront au 2e trimestre 2026.				
M & CO 147	Promotion logement	CIG PROMOTION	Saint Pathus (77)	3,56%
Les travaux de l'opération ont démarré en octobre 2025. Les logements ont été vendus en bloc à un bailleur social. Il reste en stock la cellule commerciale en pied d'immeuble. La marge, actualisée à la suite de l'appel d'offres travaux, couvre toujours le rendement des obligations.				
COMMERCIAL INVESTMENT GROUP PARIS 2	Promotion bureaux	CIGF	Paris (75)	3,31%
La société et sa holding demeurent en procédure de sauvegarde. Les créances du Fonds ont été contestées par l'administrateur judiciaire et un recours contre cette contestation est actuellement en cours. Aucune avancée significative n'est donc à signaler à ce stade. La ligne reste dépréciée à 100%.				
KERMOOR JASMINES	Marchand de biens	LES JASMINES	Bénodet (29)	3,13%
Les investigations menées avaient permis de signer et de mettre en place plusieurs garanties complémentaires destinées à sécuriser la créance. Au cours du mois de septembre 2025, le groupe a été placé en liquidation judiciaire, ce qui compromet la récupération des sommes via les garanties mises en place. Les dirigeants sont en attente d'une offre de reprise pour une partie de l'activité du groupe, ce qui pourrait permettre de recouvrer partiellement la créance. Compte tenu de ce contexte incertain, la ligne a été dépréciée à hauteur de 75%.				
M & CO 121	Promotion logement	AFC PROMOTION	Sceaux (92) Toulouse (31)	3,03%
Dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire concernant la holding AFC Promotion, un accord a été trouvé avec les créanciers sur le plan de redressement. Par ailleurs, une procédure de conciliation a été ouverte sur les deux sociétés projets afin d'encadrer les engagements de chaque partie (l'opérateur, la banque et notre société). À la suite des dernières négociations et du plan voté, le taux de recouvrement devrait s'établir à environ 28% du nominal. Dans ce contexte, la provision de 25% a été augmentée à 72%.				
M & CO 137	Promotion logement	PROMOCEAN	Damgan (56) et Saint Palais (17)	2,67%
La holding du promoteur a été mise en redressement judiciaire en juillet 2025 suite à des problèmes d'impayés avec le Trésor Public. La commercialisation des lots n'avance plus, l'opérateur étant en sous capacité suite à une réduction drastique de ses effectifs. Il a été décidé de réaliser les fiducies pour reprendre la commercialisation des lots. Dans ce contexte, le rendement des obligations a été repris et la ligne a été inscrite à sa valeur nominale.				

Société cible	Activité	Opérateur	Localisation	% des souscriptions initiales
M & CO 98	Promotion logement	GRUPE CARRERE	Armentières (59), Nantes (44) et Muret (31)	2,52%
Le taux de recouvrement estimé s'établit à environ 40% du nominal, selon le suivi trimestriel transmis par le repreneur Pierreval et actualisé en août 2025. Un protocole a été signé avec ce dernier, prévoyant la conversion des obligations en actions. Le versement des derniers flux reste attendu pour 2026. La provision de 57% a été augmentée à 60%.				
KALLISPROM 1	Marchand de biens	KALLISPROM	Grasse (06)	2,50%
Les baisses de prix de l'actif ont permis de signer un compromis de vente pour un montant de 560 k€, frais d'agence inclus. Le rendez-vous pour la réitération est prévu dans les prochains mois. Compte tenu de ce prix, la dépréciation initiale de 25% a été réévaluée à 29%.				
(RE)GENERATION	Marchand de biens Coliving	(RE)GENERATION GROUPE et DIBONA CAPITAL	Métropoles françaises	2,50%
Le portefeuille comprend actuellement 9 actifs. Un actif à Nantes sera vendu sans transformation et sortira du portefeuille, le marché nantais du coliving étant jugé trop peu rentable. Le portefeuille sera donc, à terme, constitué de 8 actifs. À ce jour, 7 actifs sur les 8 ont été livrés et sont en exploitation. La livraison du dernier actif est prévue fin novembre 2025. 3 projets présentent des taux d'occupation satisfaisants, un projet peine à trouver sa clientèle, et 3 autres projets sont en phase de remplissage suite à leur livraison récente. Les prix de revient des opérations ainsi que les délais de travaux sont proches des objectifs initiaux. La marge à terminaison prévisionnelle reste stable. Le portefeuille sera prochainement mis en vente.				
REALITES	Promotion logement	REALITES	Bordeaux (33)	2,33%
Le projet a atteint le hors d'eau-hors d'air en juillet 2025 et 59% du chiffre d'affaires est acté. La période d'observation du redressement judiciaire a été renouvelée jusqu'à novembre 2025. Nous connaissons à présent les grandes lignes du plan de redressement ainsi que les classes de parties affectées à chaque créance. La créance liée à ce financement bénéficie d'un statut privilégié et le taux de recouvrement proposé devrait être d'environ 72%, ce montant restant à confirmer officiellement. Les classes de parties affectées et les pourcentages de recouvrement seront soumis au vote des créanciers à la fin de l'année. Dans ce contexte, la ligne a été dépréciée à hauteur de 28%.				
M & CO 146	Promotion logement	TAMARINS DEVELOPPEMENT	Cannes (06)	2,33%
Le projet a démarré et la livraison est prévue pour le 31 décembre 2026. 5 lots sont sous contrat de réservation et 5 restent en stock, avec 2 nouvelles réservations récentes devant être actées très prochainement selon l'opérateur. Sur le plan financier, le chiffre d'affaires TTC s'élève à 7,41 M€, pour un prix de revient de 6,00 M€, générant ainsi une marge de 553 k€. La remontée des fonds propres est prévue au 4e trimestre 2026.				
M & CO 143	Promotion logement	VALERTY	Montrouge (92)	2,20%
Nouvel investissement.				
JBF 2	Marchand de biens	JUSTE	Balma (31) et Gujan-Mestras (33)	2,16%
Les négociations avec l'opérateur n'ont pu aboutir, ce dernier ayant coupé toute communication avec nos équipes. Des démarches judiciaires ont donc été lancées à son encontre. Depuis, la société émettrice de l'emprunt obligataire a été placée en redressement judiciaire. Dans ce contexte, la ligne a été dépréciée à hauteur de 75%.				
LE DOMAINE DE LA BREHAUDAIS	Promotion logement	PRAT DESLOT	La Bréhaudais (35)	1,90%
La liquidation judiciaire a été prorogée jusqu'en juillet 2026. L'offre a été confirmée et la provision de 80% déjà constatée est maintenue.				
M & CO 114	Promotion logement	AVA PROMOTION	Saint-Jory (31)	1,83%
Lors des négociations, l'opérateur a présenté des propositions de remboursement jugées non satisfaisantes (montants inférieurs à la créance et délai de recouvrement particulièrement long). Afin de maintenir la pression sur l'opérateur et de maximiser les chances de recouvrement, la caution personnelle du dirigeant a été mise en œuvre. Des saisies ont été effectuées sur les comptes bancaires personnels du dirigeant, ainsi que sur les parts sociales de SCL appartenant à son patrimoine. Les négociations demeurent en cours.				
M & CO 148	Promotion logement	MARTIN ROUVEIROLI et MR HOLDING	Bordeaux (33)	1,80%
Nouvel investissement.				
M & CO 85	Marchand de biens	(RE)GENERATION GROUPE	Niort (79)	1,69%
À ce jour, 33 actes ont été signés sur les 69 lots en commercialisation. Parallèlement, 33 réservations et 3 options ont également été reçues pour le reste des biens en vente, portant la commercialisation des lots à 100%. Compte tenu du stade d'avancement des différents actes, la sortie est prévue pour la fin de l'année 2025.				

Société cible	Activité	Opérateur	Localisation	% des souscriptions initiales
PAPAYE	Marchand de biens	KEYSTONE	Paris (75)	1,65%
<p>Le projet de scission volumétrique a été validé entre l'opérateur et le président du conseil syndical. Le projet finalisé a ainsi pu être présenté au syndicat des copropriétaires lors d'une réunion tenue le 30 septembre dernier. Par ailleurs, le conseil syndical a reçu le chiffrage de la rénovation énergétique de l'immeuble, permettant aux copropriétaires de connaître le coût financier qu'ils vont devoir supporter. Les documents notariés sont en cours de rédaction, l'assemblée générale extraordinaire se tiendra d'ici la fin d'année pour mettre au vote le projet de scission.</p>				
M & CO 117	Promotion logement	CINQUE	Nantes (44)	1,64%
<p>Dans le cadre des discussions en cours avec l'opérateur, les Fonds ont renouvelé les hypothèques légales et converti 203 obligations en actions, permettant de reprendre la main sur la société de projet. L'étalement de la dette a été acté jusqu'en juillet 2026. L'acquéreur potentiel identifié est en phase de levée de fonds pour signer un contrat de réservation. L'objectif est d'acter avant la fin de l'année 2025 et de sortir au fil des appels de fonds.</p>				
M & CO 126	Promotion logement	LOFWOOD	Rzac sur l'Isle (24)	1,62%
<p>Sur les 24 maisons du programme, 9 sont hors d'eau et 15 sont au stade "plancher achevé - en cours d'élévation". La livraison est prévue pour le 2e trimestre 2026. Le programme a été entièrement vendu à un bailleur social.</p>				
M & CO 106	Promotion logement	ADVANTIS	Pessac (33)	1,41%
<p>Le remboursement partiel des 150 k€ prévu en juillet 2025 est retardé. Sur le plan commercial des 6 maisons individuelles, le lot 6 a été vendu, un compromis a été signé sur le lot 4 et une négociation est en cours pour le lot 1. Une vente a toutefois été annulée faute de financement. La récente baisse de prix, associée au retour du prêt à taux zéro, suscite un regain d'intérêt pour les maisons restantes. L'avenant prorogeant l'échéance à fin octobre 2025 étant caduque, une procédure contentieuse est envisagée. Mais le dialogue se poursuit avec l'opérateur.</p>				
M & CO 127	Promotion logement	TRIANON PROMOTION	Rosny-sous-Bois (93)	1,39%
<p>Le programme, désormais hors d'eau et hors d'air, avance conformément au calendrier, avec une livraison prévue le 15 décembre 2025. L'opération a été vendue en bloc à un bailleur social. Sur le plan financier, la marge prévisionnelle s'établit à 2,34 M€, permettant de servir le rendement cible pour le Fonds. La remontée des fonds propres est prévue de façon imminente.</p>				
M & CO 77	Marchand de biens Coliving	(RE)GENERATION GROUPE et SHARIES	Bagneux (92)	1,33%
<p>L'actif est toujours occupé à 100%. Aucune offre intéressante n'ayant été reçue, la détention de l'actif se prolonge jusqu'au terme de l'échéance bancaire, bien qu'un remboursement anticipé reste envisageable si une offre d'achat retient notre attention. La décote de 30% pratiquée sur la valeur d'expertise de décembre 2024 a été maintenue. La ligne reste donc dépréciée à 100%.</p>				
IDEAL INVEST 7	Promotion logement	IDEAL GROUPE	Andernos (33)	1,30%
<p>Nouvel investissement.</p>				
M & CO 109	Promotion logement	TRIANON PROMOTION	Bobigny (93)	1,26%
<p>Les travaux avancent conformément au calendrier, avec l'achèvement du plancher bas du rez-de-chaussée et une livraison toujours prévue pour juillet 2026. La commercialisation enregistre une nette progression, passant de 52 à 66 lots actés. Sur le plan financier, la marge prévisionnelle demeure à 1,5 M€, sans variation notable du bilan. La remontée des fonds propres reste prévue pour décembre 2025.</p>				
M & CO 89	Marchand de biens Coliving	(RE)GENERATION GROUPE et DIBONA CAPITAL	Asnières-Sur-Seine (92)	1,23%
<p>Un second appel d'offres judiciaire s'est déroulé du 20 juillet au 30 septembre et a, malgré de nombreuses marques d'intérêt, finalement abouti à la remise de 6 propositions, toutes à des prix inférieurs au montant de la dette bancaire. La banque étant prioritaire, ces offres ne permettent pas d'envisager une récupération, même partielle, des sommes investies. La provision de 100% a donc été maintenue.</p>				
Autres lignes du portefeuille opérations)				19,21%
Total				93,36%

NOUVEAUX INVESTISSEMENTS**M & CO 143**

En juillet 2025, le Fonds a souscrit à une émission obligataire convertible en actions d'un montant global de 680 k€, en co-investissement avec d'autres fonds gérés par M Capital Partners.

Cette émission obligataire a été réalisée par l'opérateur VALERTY et vise à financer un projet de promotion immobilière en surélévation, pour construire 4 logements à Montrouge (92). À ce jour, 2 lots sur 4 sont actés et les 2 autres sont réservés.

L'horizon d'investissement est établi à 14 mois. Le rendement annuel cible est de 19%.

M & CO 148

En juillet 2025, le Fonds a souscrit à une émission obligataire convertible en actions d'un montant global de 555 k€, en co-investissement avec d'autres fonds gérés par M Capital Partners.

Cette émission obligataire a été réalisée par l'opérateur MR HOLDING et vise à financer un projet de marchand de biens, prévoyant la rénovation de 7 logements ainsi que des parties communes d'un immeuble situé à Bordeaux (33).

Depuis l'investissement, 2 logements ont déjà été vendus, permettant un remboursement partiel de 43% de l'investissement. Un 3^e acte est prévu très prochainement, permettant un nouveau remboursement de 22% du nominal.

L'horizon d'investissement est établi à 12 mois, anticipable et prorogable de 3 mois. Le rendement annuel cible est de 12,2%.

IDEAL INVEST 7



En septembre 2025, le Fonds a participé à une levée de fonds en obligations convertibles d'un montant global de 400 000 € en co-investissement avec d'autres Fonds gérés par M Capital Partners.

Cette émission obligataire a été réalisée par l'opérateur Ideal Groupe et vise à refinancer les fonds propres d'un projet de promotion immobilière à Andernos (33).

Le projet a été livré en début d'année 2025 et il reste 2 lots en stock. Le TRI cible est de 14% sur un horizon d'investissement établi à 9 mois.