



## Notre mission

Répondre aux besoins en fonds propres de la promotion immobilière en émettant des titres auprès de particuliers, d'investisseurs qualifiés et d'institutionnels.

## Koregraf : les fondateurs et dirigeants



○ **Vincent SILLEGUE – Président & Co-fondateur**

- Promoteur immobilier indépendant depuis 10 ans
- Membre de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)
- Expérience de 20 ans en Corporate finance (LBO, IPO, financements structurés)



○ **Philippe SENECHAL – RCSI & Co-fondateur**

- Expert-comptable, certifié IFRS
- Deloitte&Touche, Progestion et Expertise et Services
- Conseil auprès du Ministère du Logement



○ **Cédric MARCHE – Directeur Général**

- Relation et interface promoteurs immobiliers et analyse
- Expert web, acquisition de trafic (SEM, SEO, etc) pendant 15 ans
- Gestion technique de la plateforme web et relations presse

**Financer la promotion immobilière nécessite de multiples expertises :  
immobilière, technique, financière, juridique, fiscale, etc.**

# Koregraf : une équipe dédiée



### ○ **Hervé UZAN – Responsable Commercial & Développement**

- Expérience de 25 ans en banque d'affaires à l'international (Europe, Asie et Moyen-Orient)
- Private Equity – Expert banquier conseil
- Diplômé de l'ESSEC



### ○ **Sophie CARPENTIER-PIECQ – Responsable Juridique**

- Juriste en charge de la mise en place, du contrôle et du suivi des procédures
- Avocate pendant plus de 10 ans chez AARPI Rivière Morlon & Associés (spé. immobilier)
- Master 2 – Droit de l'urbanisme, construction et immobilier à l'Université de Bordeaux



### ○ **Barbara BRUN – Responsable Marketing Acquisition**

- Développement de la stratégie marketing de la plateforme
- 11 ans d'expérience en marketing acquisition et trafic web
- Ex Cdiscount et Delamaison



### ○ **Maxime CHEMINADE – Analyste**

- Analyse des professionnels de l'immobilier et de leurs opérations
- Expérience de 2 ans dans un groupe bancaire national à la Direction des Affaires Immobilières (financement des professionnels de l'immobilier + filiale aménagement)

# Comité des engagements

**Koregraf s'engage dans la sélection des promoteurs et de leurs opérations.**

### ○ Critères géographiques

- Les villes françaises les plus performantes selon le rapport de l'Observatoire régional concerné, ou les synthèses publiées par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI)
- En fonction du quartier, de la taille du programme, du degré de commercialisation, du dépôt du permis de construire ou de sa purge

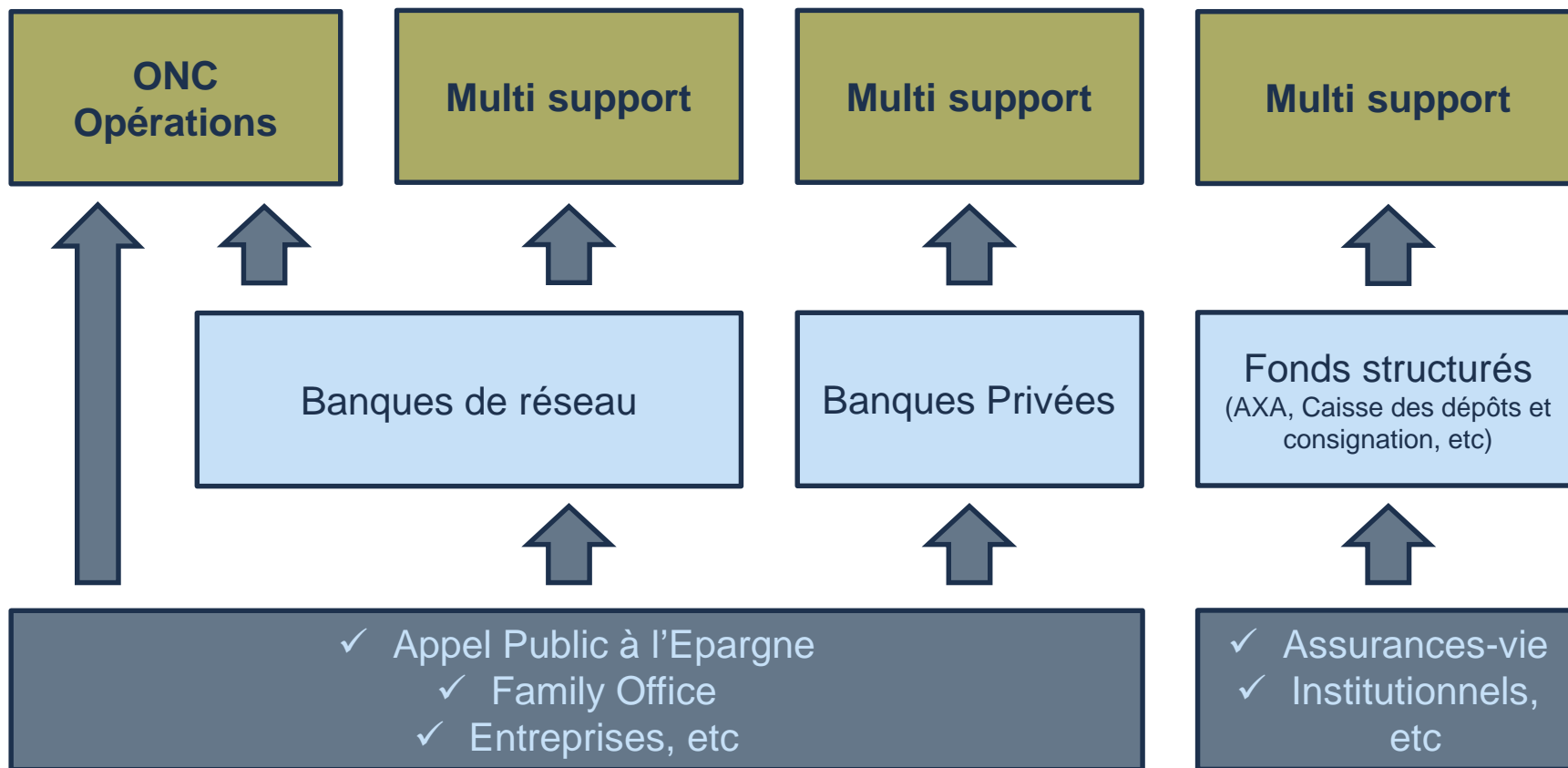
### ○ Critères qualitatifs

- La capacité à construire et à vendre du promoteur
- Le parcours des dirigeants et la structuration financière de la maison-mère
- La qualité de ses constructions passées, ses références et son track
- Un prix de vente maîtrisé qui correspond aux attentes du marché
- La cohérence de l'équation financière globale de l'opération



**La décision finale revient au Comité des Engagements de Koregraf, présidé par Jean-Jacques LEROY, qui a dirigé pendant plus de 10 ans la Direction du financement des professionnels de l'immobilier à la CA-CIB.**

## Réseaux de placement – Véhicules de collecte

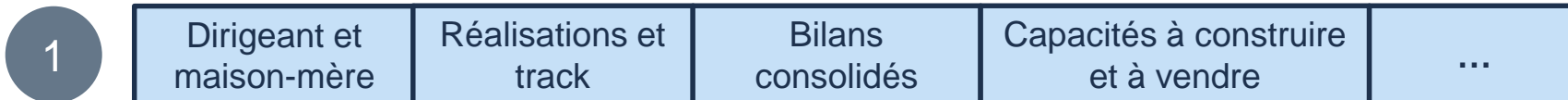


**Produits complémentaires à terme :**  
*Contrats de liquidité, Fonds de garantie, Assurance des titres, etc.*

# 7 Un processus d'origination rigoureux et rodé

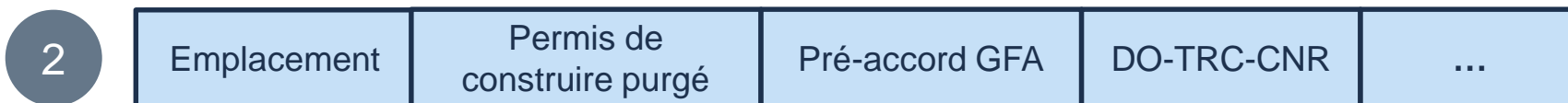
*Sélection du Promoteur*

**Agrément du promoteur en Comité des Engagements** (Accord Cadre)

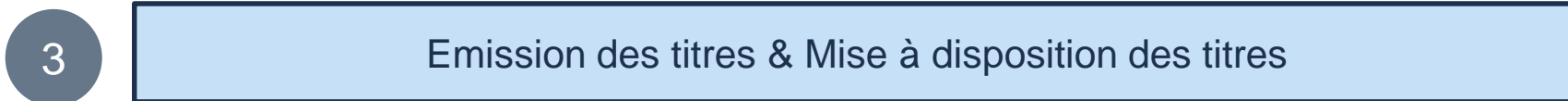


*Sélection des Opérations*

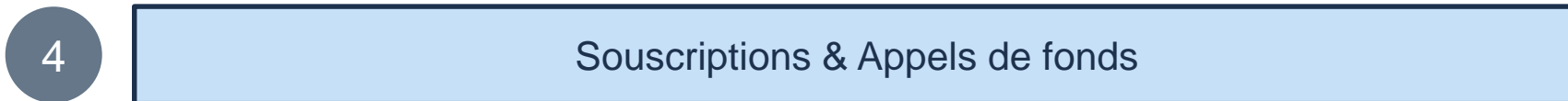
**Agrément de l'opération en Comité des Engagements**



*Emission obligatoire*

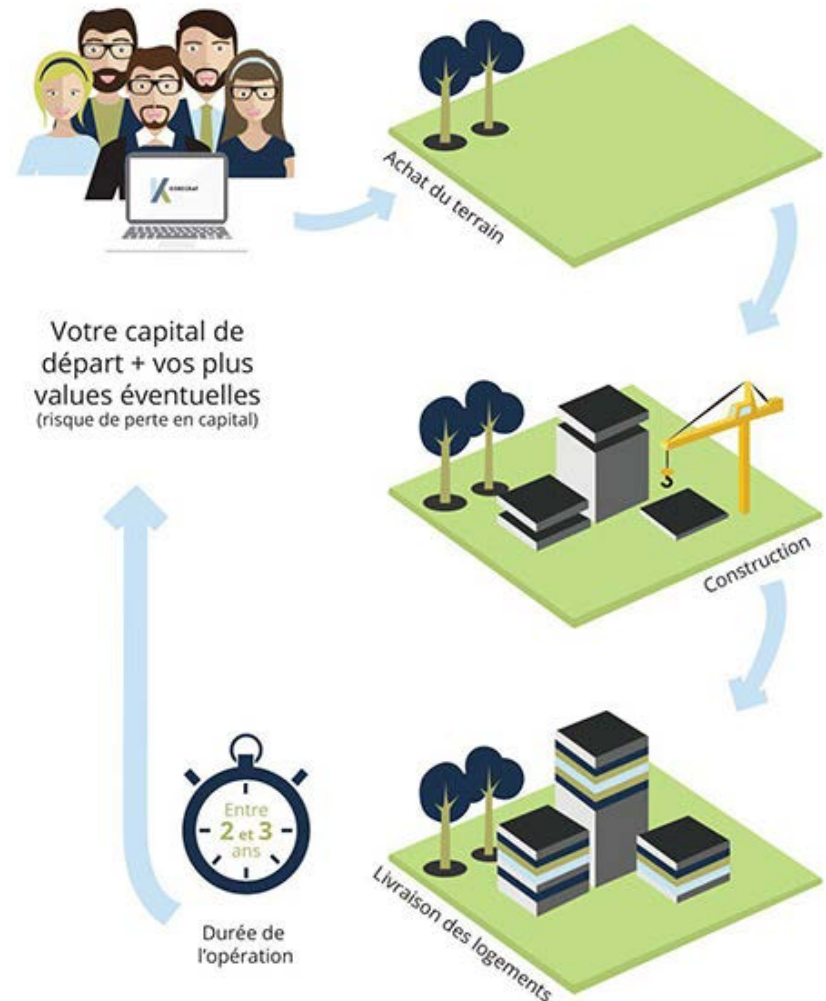


*Levée de fonds*



# 8 Comment investir

1. S'inscrire sur [www.koregraf.com](http://www.koregraf.com)  
(pièce d'identité, justificatif de domicile, lettre de mission)
2. Renseigner le « Profil Investisseur »
3. Validation du profil par les équipes de Koregraf
4. Accéder aux offres
5. Souscrire sur un compte dédié
6. Déblocage des fonds si conditions réunies
7. Restitution du capital + coupon in fine







**Vincent SILLEGUE**

**Président**

**+33 6 85 54 26 91**

**[vs@koregraf.com](mailto:vs@koregraf.com)**

**Cédric MARCHE**

**Directeur général**

**+33 6 89 33 74 07**

**[cm@koregraf.com](mailto:cm@koregraf.com)**

**[www.koregraf.com](http://www.koregraf.com)**