

FIP
OTC COMMERCE & FONCIER



Les avantages fiscaux sont acquis à condition de bloquer ses parts 6,5 ans, durée pouvant aller jusqu'à 9,5 ans, en contrepartie d'un risque de perte en capital.

OTC ASSET MANAGEMENT LANCE LE 1^{er} FIP THÉMATIQUE OTC COMMERCE & FONCIER, QUI PRÉSENTE 3 AVANTAGES MAJEURS :



RÉDUIRE SES IMPÔTS DÈS 2011

→ Je peux réduire mes impôts sur le revenu

☐ **Jusqu'à 6 000 euros pour un couple**, pour un investissement de 24 000€ sur OTC COMMERCE & FONCIER, soit une réduction d'IR équivalente à 25% de l'investissement.

☐ **Jusqu'à 3 000 euros pour une personne seule**, pour un investissement de 12 000€ sur OTC COMMERCE & FONCIER, soit une réduction d'IR équivalente à 25% de l'investissement.

→ J'exonère mes plus-values à l'échéance

au moment de la cession de mes parts d'OTC COMMERCE & FONCIER, (hors prélèvements sociaux), soit un gain d'imposition de 18% (taux valable en 2010 susceptible de varier).

RÉDUCTION D'IMPÔT SOUHAITÉE	1 000 €	2 000 €	3 000 €	4 000 €	5 000 €	6 000 €
INVESTISSEMENT À RÉALISER	4 000 €	8 000 €	12 000 €	16 000 €	20 000 €	24 000 €
en nombre de parts	381 parts	762 parts	1 143 parts	1 524 parts	1 905 parts	2 286 parts
(1 part = 10,50€ dont 5% de droit d'entrée bénéficiant de la réduction d'IR)						



DIVERSIFIER SON ÉPARGNE

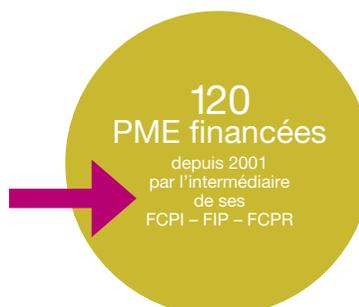
→ **60%** de mon investissement serviront majoritairement à financer des projets issus du secteur foncier, un secteur qui offre, dans la conjoncture actuelle, de réelles opportunités d'investissement avec des actifs et des emplacements de qualité dans les régions Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

→ **40%** de mon investissement seront orientés vers des actifs diversifiés : actions, obligations, monétaire, gérés activement en fonction des conditions de marchés.



CHOISIR UNE GESTION D'EXPERTS

OTC COMMERCE & FONCIER sera géré par OTC Asset Management, société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de FCPI – FIP – FCPR, qui bénéficie de la confiance de 45 000 souscripteurs.



OTC COMMERCE & FONCIER s'appuie sur 2 partenariats qui auront pour vocation d'apporter un flux d'affaires de qualité à OTC Asset Management :



Olivier Bertrand

Directeur Général
Groupe Bertrand



"Fondé il y a près de 15 ans, le Groupe Olivier Bertrand est aujourd'hui le leader des métiers du CHR (Café – Hôtel – Restaurant) en France en termes d'exploitation, de franchise et de distribution. Ce développement a été possible grâce à un atout majeur de ce secteur : une faible volatilité de la valeur des fonds de commerce de restauration. Ainsi, OTC COMMERCE & FONCIER devrait bénéficier de ce ratio risque/rendement défensif, associé à notre expertise sur un marché en croissance en moyenne de 5 % par an depuis 5 ans. Composée par un réseau de 165 000 restaurants, dont 70 % d'indépendants, la restauration commerciale a enregistré un chiffre d'affaires de 46,6 Mds € en 2009. Le Groupe Bertrand s'engage à la plus grande sélectivité dans les dossiers soumis à OTC Asset Management et au sein desquels OTC COMMERCE & FONCIER pourra investir."

(Données : Gira Food Service)



François Dubrule

Directeur Général
ValueState



"La période actuelle est idéale. Jamais la conjonction de valeurs d'acquisition attractives, de rendements élevés et de taux d'intérêt faibles, n'a été aussi évidente dans l'hôtellerie. Notre stratégie, basée sur l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels, tous affiliés à un réseau de franchise, a prouvé son efficacité et contribue à la création de valeur pour les investisseurs. Les retours sur investissement hôteliers sont attractifs : un hôtel économique génère une rentabilité nette de 25 à 30 % sur son chiffre d'affaires et plus de 10 % sur les capitaux investis. Ainsi, ValueState s'engage, aux côtés d'OTC Asset Management, à apporter toute son expertise et sa vigilance dans la sélection des actifs destinés à OTC COMMERCE & FONCIER."



groupebertrand

- Spécialiste de la restauration à thèmes depuis 1995
- Leader du marché du CHR (Café – Hôtel – Restaurant) en France

400 M€ de chiffre d'affaires en 2009

280 établissements

15 années d'expérience dans le secteur du CHR

3 500 collaborateurs en 2009



ValueState

- Spécialiste de la gestion d'hôtels franchisés
- Opérateur indépendant d'hôtels multi-enseignes

Co-Fondateur d'un holding de 15 hôtels franchisés (1100 chambres) de 25 M€ de chiffre d'affaires

10 années d'expérience dans le secteur hôtelier, notamment au sein du Groupe Accor

200 M€ de création de valeur en 10 ans



POUR SOUSCRIRE

Date limite de souscription :

le 30 décembre 2010 pour bénéficier de la réduction d'impôt au titre de la déclaration des revenus 2010.

Durée de blocage :

6,5 ans, prorogeable 3 fois d'1 année

Cas de rachat anticipé sans remise en cause de la réduction d'IR :

- licenciement du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune,
- invalidité de 2^e ou 3^e catégorie du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune,
- décès du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune.

Valeur de la part : 10 €

Souscription minimale : 1 000 €
(hors droit d'entrée, soit 100 parts)

Droit d'entrée : 5 % TTC maximum

Date d'agrément AMF : 30/07/2010

Code ISIN : FR0010927285



Jean-Marc Palhon
Directeur Général
Expert-Comptable

Depuis notre création en 2001, nous avons financé 120 PME qui ont doublé leur chiffre d'affaires et augmenté leur effectif de 50%.
OTC Asset Management, société de gestion indépendante, s'est ainsi imposée en 10 ans comme un des acteurs majeurs du financement des sociétés non cotées en France.



Xavier Faure
Directeur de Participations
Polytechnique



Michel Gomart
Directeur de Participations
HEC & Droit



Patrick de Roquemaurel
Directeur de Participations
ESLSA



Matthieu Dracs
Directeur de Participations
Dauphine - Mastère ESSEC



Bertrand Pullès
Directeur de Participations
École de Commerce



Emmanuelle Deponge
Chargée d'Affaires
Docteur en Sciences de la vie



Laurent Foiry
Chargé d'Affaires
Docteur en génétique moléculaire



Flavien Tiberghien
Chargé d'Affaires
ESSEC & Droit



Florent Saint-Léger
Gérant SMID
ISG



Christophe Tapia
Directeur du Développement
École de Commerce



Muriel Claude
Directrice Marketing/Com munication
DESS Marketing



Fleur Brossel
Secrétaire Général
Magistère de Gestion



Élise Rech
Chargée de Mission
Master Audit Contrôle



Isabelle Marques
Responsable Back-Office
DESS GIF



Myriam Villetelle
Assistante de Gestion
Maîtrise de Gestion



Hélène Diter
Assistante de Gestion
EFAP



Catherine Meri
Assistante de Gestion

Avertissement

FIP OTC COMMERCE & FONCIER

AVERTISSEMENT

■ L'AMF attire votre attention sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 à 9,5 années, sauf cas de déblocage anticipé prévus dans la notice d'information. Le fonds d'investissement de proximité, catégorie de fonds commun de placement à risques, est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

■ Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique « profil de risque » de la notice d'information.

■ Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

Les frais de fonctionnement du Fonds recouvrent :

Typologie des frais	Assiette	Taux barème
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement (incluant tous les frais de gestion, de fonctionnement et notamment les honoraires du Commissaire aux comptes et la rémunération du Dépositaire)	Rémunération de la Société de Gestion	
	Montant des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription	Taux maximum annuel : 3,95 % TTC
	Rémunération du Dépositaire	
	Aucune - Incluse dans la commission de gestion perçue par la Société de Gestion	—
	Honoraires du Commissaire aux comptes	
	Aucune - Incluse dans la commission de gestion perçue par la Société de Gestion	—
Frais de constitution du Fonds	Montant total des souscriptions des Parts A du Fonds à l'issue de la Période de Souscription	Taux maximum : 1 % TTC prélevé en une fois à l'issue de la Période de Souscription
Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	Actif Net du Fonds/Montant de la transaction	Taux maximum global de 1,80 % TTC de l'Actif Net du Fonds par exercice comptable, correspondant à un taux estimé entre 0% et 6 % TTC du montant par transaction.
Frais de gestion indirects liés aux investissements dans des parts ou actions d'autres OPCVM ou de Fonds d'investissement (frais de gestion indirects réels et droits d'entrée et de sortie acquittés par l'OPCVM)	Actif Net du Fonds	Taux maximum annuel : 0,5% TTC

Au 30 juin 2010, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par la société de gestion OTC Asset Management est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible ^[1] (quota de 60 %) à la date du 30 juin 2010	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60% de titres éligibles
FIP OTC CHORUS 2	2007	63 %	31 décembre 2009
FIP OTC DUO 1	2008	62 %	31 décembre 2010
FIP OTC CHORUS 3	2008	52 %	31 décembre 2010
FIP LUXE	2008	38 %	31 décembre 2010
FIP SPÉCIAL LUXE	2008	39 %	31 décembre 2010
FIP OTC RÉGIONS NORD	2009	49 %	27 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS SUD	2009	28 %	27 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS CENTRE EST	2009	49 %	15 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS CENTRE OUEST	2009	48 %	22 mai 2011
FIP OTC MULTI-PROXIMITÉ 1	2009	33 %	9 décembre 2011

[1] Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2010, selon la méthode définie à l'article R. 214-75 du Code monétaire et financier.