

# FCPR Inter Immo

Fonds Commun de  
Placement à Risques

Régi par l'article L. 214-28 du Code  
monétaire et financier

Agréé par l'AMF en date du  
11 décembre 2020 sous le  
numéro FCR20200019

 **inter invest**  
capital

VICTOIRES  
DE LA  
PIERRE-PAPIER

2021

VP

FCPR INTER IMMO



## Avertissement

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant la Durée de vie, soit jusqu'au 11/12/2027 et au plus tard jusqu'au 11/12/2029, compte tenu de la possibilité pour la Société de Gestion de proroger la Durée de vie du Fonds de deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune.

Le FCPR est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risque du Fonds décrits à la rubrique « Profil de risque » figurant à l'article 4 du Règlement.

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 points clés

FCPR Inter Immo : investir principalement dans des obligations convertibles ou simples émises par des sociétés liées au secteur immobilier selon une stratégie diversifiée sur différents segments de ce secteur.

## 1. Investir au capital de sociétés non cotées et financer l'économie réelle

Le FCPR Inter Immo est un fonds de capital-investissement dont la stratégie privilégiera des investissements en obligations convertibles ou dans d'autres titres donnant accès au capital émis par des sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes, pour au moins 50% de son actif et réalisera également des investissements en actions ou actions de préférence au capital de sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes. Les investissements en obligations (simples ou convertibles) représenteront au moins 50% du Fonds. Le Fonds ciblera plus particulièrement des groupes reconnus aux fondamentaux historiques solides et présentant, selon la société de gestion, des perspectives de croissance pouvant permettre de générer un rendement. L'objectif du Fonds est de faire bénéficier les porteurs de parts d'une rentabilité cible annuelle nette de frais de 7% sur les capitaux investis, sans que cet objectif ne constitue un engagement. Cet objectif a été déterminé sur la base des hypothèses retenues par la Société de Gestion qui a estimé qu'il n'y aurait pas de défaut sur le portefeuille. En contrepartie de cet objectif de rentabilité, il existe un risque de perte en capital (cf. profil de risque en page 12).

## 2. Une stratégie d'investissement diversifiée sur des secteurs liés à l'immobilier

L'objectif du Fonds est de constituer un portefeuille de participations dans des sociétés du secteur immobilier (promotion immobilière, marchands de biens, réhabilitation) ou dans des sociétés exploitant commercialement des actifs immobiliers (immobilier

géré : hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidences avec services, coworking, etc.). Le choix d'une approche diversifiée (sans que cette diversification ne fasse l'objet d'un engagement de répartition entre ces sous-secteurs) répond, selon la société de gestion, à une logique de sélectivité accrue des investissements et de diversification du risque portefeuille sur des marchés aux dynamiques différentes (tourisme, construction immobilière, hébergement médicalisé, nouveaux usages immobiliers, etc.).

## 3. Investir en obligations (donnant ou non accès au capital)

Le Fonds est un fonds « mezzanine » qui privilégiera des investissements en obligations donnant accès au capital (convertibles, remboursables en actions, etc.) ainsi qu'en obligations simple (minimum 50%) dans les sociétés ciblées. Les obligations génèrent des intérêts qui seront versés sous forme de coupons. Les obligations convertibles permettent un accès au capital dans les conditions définies lors de l'investissement et à défaut de conversion elles bénéficient par rapport aux obligations simples d'une « prime de non-conversion » représentant un coupon additionnel à maturité. Dans l'éventualité d'une conversion en actions, elles feront bénéficier le souscripteur de l'éventuel accroissement de la valeur de la société en cas de cession des titres de cette société. Les obligations convertibles présentent un risque de perte en capital.





## Souscription 100% digitale

### Bénéficier d'une fiscalité optimisée

L'investissement dans le FCPR Inter Immo n'entre pas dans l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) et permet de profiter d'une exonération d'imposition sur les plus-values de produit de cession des parts (IR pour les personnes physiques) et d'un taux d'IS réduit (0 à 15%) pour les personnes morales sous réserve du respect de certaines conditions (cf. note fiscale).



### Investissement minimum : 3 000 euros

#### Capital-investissement

- Poche Mezzanine de 50% minimum principalement investie en titres donnant accès au capital (obligations convertibles, obligations remboursables en actions, etc.) et obligations simples
- Titres de capital de sociétés non cotées (actions et actions de préférence)

#### Secteurs d'investissement

- Immobilier
- Immobilier géré

#### Fiscalité

- Hors assiette IFI
- Personnes physiques : exonération de l'imposition sur la plus-value<sup>(1)</sup>
- Personnes morales : taux d'IS<sup>(2)</sup> réduit (0 à 15%)
- Eligibilité PEA-PME

#### Durée de vie du fonds

- Jusqu'au 11/12/2027 et au plus tard le 11/12/2029 en cas de prorogations

#### Objectif<sup>(3)</sup> de rendement annuel

- 7 % net de frais

<sup>(1)</sup> Le produit de cession des parts reste toutefois assujéti aux prélèvements sociaux. Il est rappelé que cette exonération est soumise au respect par l'investisseur personne physique résidente fiscale française, d'un certain nombre de conditions et notamment d'un engagement de conservation de ses parts pendant 5 ans à compter de leur souscription.

<sup>(2)</sup> Il est rappelé que les produits de cession des parts et les plus-values réalisés par les porteurs de parts personnes morales françaises soumises à l'IS à l'occasion de la cession ou du rachat des parts seront soumises au régime des plus et moins-values à long terme (permettant l'application d'un taux réduit d'IS de 0% ou 15% en fonction des participations composant le portefeuille du Fonds) sous réserve que les parts du Fonds soient détenues par le porteur de parts depuis au moins cinq ans.


<sup>(3)</sup> Cet objectif a été déterminé sur la base des hypothèses retenues par la Société de Gestion qui a estimé qu'il n'y aurait pas de défaut sur le portefeuille. Cet objectif ne constitue pas un engagement.





# Le marché ciblé

Des sociétés opérant sur des secteurs d'activité aux dynamiques de marché diversifiées (liés à l'immobilier et à l'immobilier géré).

## Immobilier


 Promotion immobilière


 Marchands de biens


 Réhabilitation

L'obsolescence d'une partie croissante du parc immobilier urbain et les nouveaux enjeux environnementaux, technologiques (smart building, smart city) et sociétaux (demande de services), révolutionnent la façon de construire les bâtiments de demain.

## Immobilier géré

 Hôtellerie & hôtellerie de plein air

 Résidences services

 Nouveaux usages immobiliers : coliving, coworking, etc.

Le secteur du tourisme est en pleine mutation avec l'apparition de nouveaux concepts hôteliers privilégiant l'expérience et les services hors hébergement. Cette tendance est appuyée par des stratégies marketing innovantes et digitales, permettant le développement de marques fortes.

Le vieillissement structurel de la population engendre des besoins croissants dans les établissements d'hébergement pour personnes dépendantes, caractérisés par des taux d'occupation très importants.

La destination des actifs immobiliers évolue avec l'émergence d'usages innovants comme le coliving ou le coworking, reflétant les mutations socio-économiques des modes de travail et d'habitation.

Il est précisé que le Fonds investit dans des sociétés ayant des activités liées aux secteurs de l'immobilier et de l'immobilier géré. La performance du Fonds ne sera qu'indirectement liée à celle du marché immobilier mais dépendra en premier lieu de celle des sociétés dans lesquels il est investi.

## Commentaire de la société de gestion

« Nous ciblons des sociétés présentes sur des secteurs portés par des tendances de fond comme l'émergence de nouveaux concepts hôteliers ou immobiliers, le déficit de logements dans les centres-villes ou le vieillissement de la population. Le portefeuille du FCPR Inter Immo sera constitué progressivement selon une approche de diversification entre ces différents secteurs, et entre des horizons d'investissement à court terme (1-4 ans pour l'immobilier) et à moyen long terme (5-7 ans pour l'immobilier géré) ».

Guillaume Donnedieu de Vabres,  
Gérant



# Inter Invest Capital : points clés

## La création de valeur pour ambition

Inter Invest Capital est la société de gestion du Groupe Inter Invest agréée par l'AMF sous le numéro GP-15000006, spécialisée dans des opérations de capital-croissance et capital-développement de PME françaises. Inter Invest Capital sélectionne des sociétés aux fondamentaux solides dirigées par des entrepreneurs ambitieux, ayant fait la preuve de leur modèle et évoluant sur les segments de marché de l'innovation et de l'immobilier suivant l'analyse de la société de gestion. Animée par la ferme volonté de faire croître les entreprises de notre portefeuille et les conduire au succès, Inter Invest Capital s'affirme comme un partenaire à long terme des entrepreneurs auprès desquels elle s'engage. Inter Invest Capital a la volonté de les conduire au succès et d'en faire bénéficier les investisseurs. Fiscales ou non, elle propose un panorama de solutions d'investissement innovantes :



Inter Invest Capital est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI).

**+150M€**

encours sous gestion

**+60**

participations

**5 FPCI**

et 9 autres FIA gérés

## Inter Invest Capital, la société de gestion du Groupe Inter Invest

Depuis 1991, le Groupe Inter Invest composé de plus de 150 professionnels est spécialisé dans la structuration, la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes. Inter Invest est un acteur reconnu du financement des PME françaises.

### 30 ans

d'expérience dans le financement des entreprises

### +2 Mds€

d'actifs financés sous gestion<sup>(1)</sup>

### +850 partenaires

distributeurs font confiance au Groupe Inter Invest

Depuis 30 ans, le Groupe Inter Invest a développé une expertise reconnue dans le secteur immobilier au travers de ses activités de réhabilitation et de démembrement de propriété.

### + 50 000 m<sup>2</sup>

de réhabilitation d'immeubles anciens

### Programmes immobiliers

en démembrement de propriété dans des villes dynamiques de premier plan (Bordeaux, Nantes, Toulouse...)

<sup>(1)</sup> Données au 31/05/2021.

# Stratégie d'investissement

Les gérants d'Inter Invest Capital s'appuient sur leur savoir-faire en matière de capital-investissement notamment dans le secteur immobilier, leurs convictions ainsi que sur l'expérience du Groupe Inter Invest dans le secteur de l'immobilier<sup>(1)</sup>. Inter Invest Capital se distingue par une culture forte et authentique de l'entrepreneuriat, une politique d'investissement rigoureuse et une implication réelle dans un portefeuille concentré de sociétés. Le FCPR Inter Immo a ainsi pour vocation de financer une sélection de PME établies au « business model » déjà éprouvé, dans le but de soutenir des projets créateurs de valeur pour le dirigeant et l'investisseur.

## Un fonds investi majoritairement dans un portefeuille d'obligations convertibles

Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille de participations composé principalement (**minimum 50%**) de titres donnant accès au capital (**obligations convertibles** ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions, etc.) mais aussi d'actions, émis par des sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes, et dont la Société de Gestion estime que leurs perspectives de développement leur permettront de payer les intérêts et de rembourser le nominal des titres donnant accès au capital qu'elles auront émis.

Le Fonds a pour objectif de constituer une Poche Mezzanine représentant 50% au moins des investissements du Fonds et constituée de titres obligataires donnant accès au capital et d'obligations simples (la « **Poche Mezzanine** »).

## Une approche diversifiée sur la chaîne de valeur de l'immobilier

Le Fonds investira **50% au minimum** de son actif dans des sociétés exerçant directement ou indirectement une activité commerciale, afin de faire bénéficier les souscripteurs d'une exonération d'imposition sur la plus-value au moment du rachat de leurs parts.

A ce titre, le FCPR Inter Immo investira principalement dans des PME des secteurs d'activité suivants :

- Sociétés exerçant l'activité de marchands de biens (i.e. achats d'immeubles en vue de leur revente), de réhabilitation immobilière (e.g. remise en état d'immeubles) ;
- Sociétés exerçant une activité d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers. Ces entreprises incluent notamment celles du secteur de l'hôtellerie et hôtellerie de plein air, des résidences avec services, et des nouveaux usages (coworking).

Le choix d'une approche diversifiée sur la chaîne de valeur de l'immobilier (du développement à l'exploitation d'actifs) répond, selon la société de gestion, à une logique de sélectivité accrue des investissements et de diversification du risque portefeuille sur des marchés aux dynamiques différentes.

### Zoom sur les obligations convertibles

- Les obligations convertibles en actions constituent une solution de financement complémentaire au crédit bancaire. Il s'agit d'un outil hybride de financement situé entre le financement en actions et le financement bancaire.
- Combinant coupon annuel contractuel non garanti et faculté de conversion en actions, elles permettent ainsi d'accroître la visibilité du retour sur investissement par rapport à un financement en actions classiques.
- Rappelons que ni le paiement des intérêts ni le remboursement du capital investi ne peuvent être garantis, car liés à la santé financière des sociétés, et que le porteur s'expose à un risque de perte en capital.

<sup>(1)</sup> En cas d'apport d'affaires au Fonds par Inter Invest Immobilier, la rémunération de cette dernière sera plafonnée à 2,5% du montant de l'investissement.





## Actions de préférence

Le FCPR pourra entrer au capital de PME notamment sous forme d'actions de préférence. Lorsque le Fonds réalise un investissement en actions de préférence ces dernières confèrent un droit préférentiel par rapport aux autres actions. Il peut notamment s'agir de droits financiers et /ou de droits politiques.

Toutefois, les actions de préférence et certaines clauses des pactes d'actionnaires conclus peuvent prévoir par exemple un plafonnement du prix de cession en contrepartie duquel la Société de gestion négocie en principe pour le compte du Fonds un droit de priorité sur le prix de cession sans aucune garantie néanmoins et selon les conditions de négociations avec l'émetteur. Cette priorité s'appliquerait également en cas de liquidation de la société s'il existe un boni.

Ainsi, dans le cas d'un scénario optimiste (valorisation de la société à +50%), le mécanisme de plafonnement viendrait limiter la performance des actions à un seuil déterminé à l'avance (par exemple +10%) alors qu'un investissement sans plafonnement aurait permis de profiter pleinement de la hausse. Ce mécanisme limiterait donc la plus-value potentielle du Fonds mais en contrepartie le mécanisme de préférence limiterait également le risque de perte en donnant au Fonds la priorité sur le produit de cession sans aucune garantie néanmoins et selon les conditions de négociations avec l'émetteur. Cette limitation n'empêcherait toutefois pas le Fonds d'être exposé à un risque de perte en capital notamment si la valorisation de 100% du capital de la société à la sortie était inférieure au montant investi par le Fonds.

## Exemples de scénarii d'évolution d'un investissement réalisé par le Fonds en actions de préférence

(bénéficiant d'un mécanisme de priorité en cas de valorisation à la baisse en contrepartie d'un mécanisme de plafonnement de la performance à la hausse) comparé à investissement en actions ordinaires (sans mécanismes) :

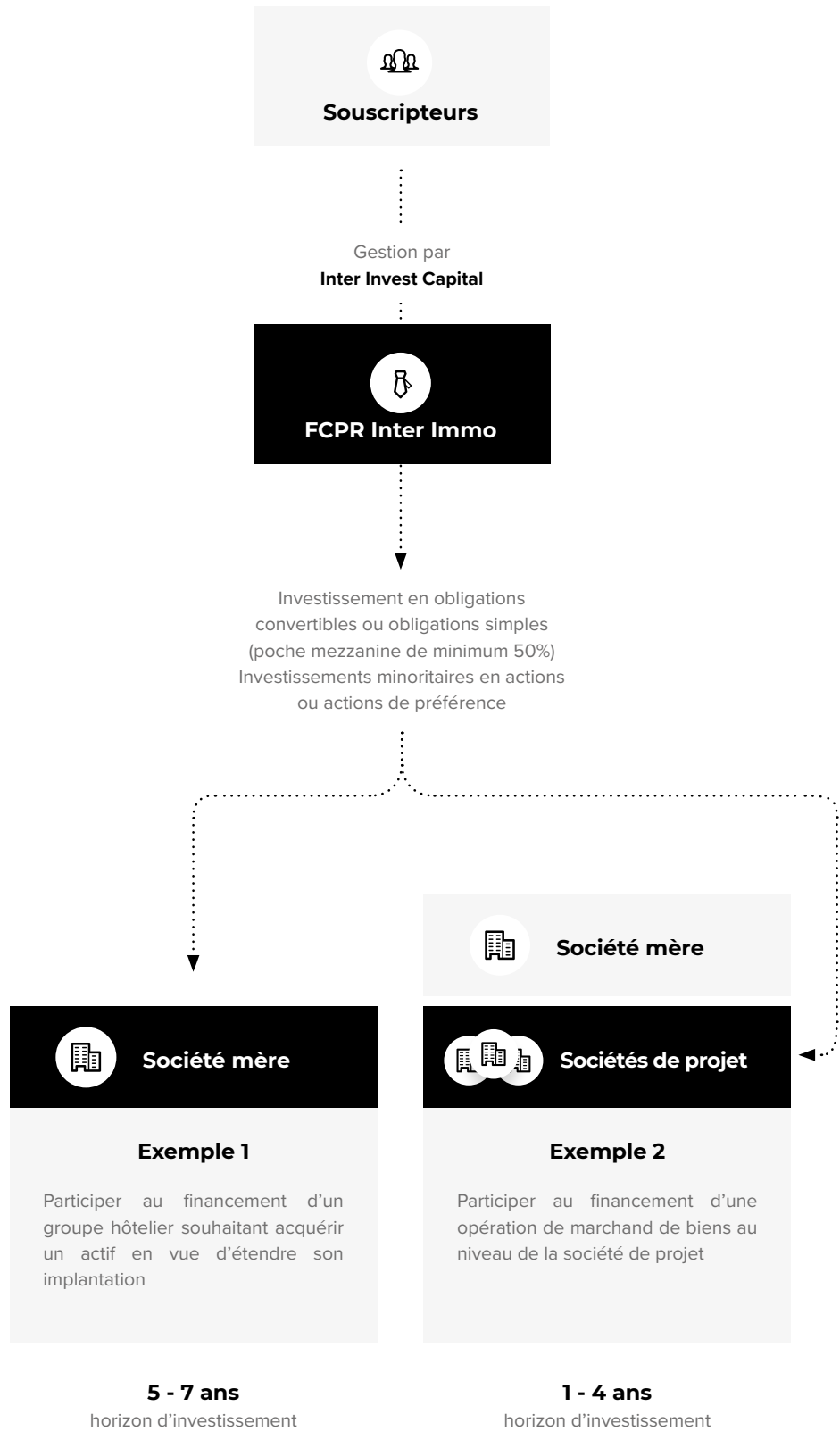
Hypothèse : le Fonds souscrit 20% du capital d'une société valorisée à 100 € et accepte un plafonnement à 10% de sa plus-value.

Scénario	Valorisation de la PME lors de l'investissement du Fonds*	Montant de l'investissement en actions de préférence*	Valorisation de la PME lors de la cession*	Produits de cession revenant au Fonds sans mécanismes*	Produits de cession revenant au Fonds avec mécanismes*	Différence entre actions de préférence et actions ordinaires*
Pessimiste	100	20	0	0	0	0
Médian	100	20	100	20	20	0
Optimiste	100	20	150	30	22	-8

\* en euros



# Modalités d'investissement du FCPR



# Durée de blocage des fonds

Le FCPR Inter Immo a pour objectif d'être liquidé au 11 décembre 2027. Toutefois, cette liquidité au terme de la durée de vie initiale du Fonds n'est pas garantie et la société de gestion peut décider de proroger la durée de vie du Fonds de 2 fois un an soit jusqu'au 11 décembre 2029.

Il est rappelé que la période de blocage des rachats de parts par le Fonds peut aller jusqu'au 11 décembre 2029 au plus tard en cas de prorogation de la Durée de vie du Fonds sur décision de la société de gestion.

L'investisseur pourra toutefois céder ses parts à un tiers sous réserve de trouver un acquéreur. Par exception les rachats seront autorisés dans les cas exceptionnels suivants : décès, invalidité ou départ à la retraite du porteur ou de son conjoint soumis à imposition commune ou lié par PACS.

À la date de publication de cette brochure, et sous réserve des évolutions fiscales qui pourraient intervenir ultérieurement à la date d'agrément de l'AMF l'exonération d'impôt visée au

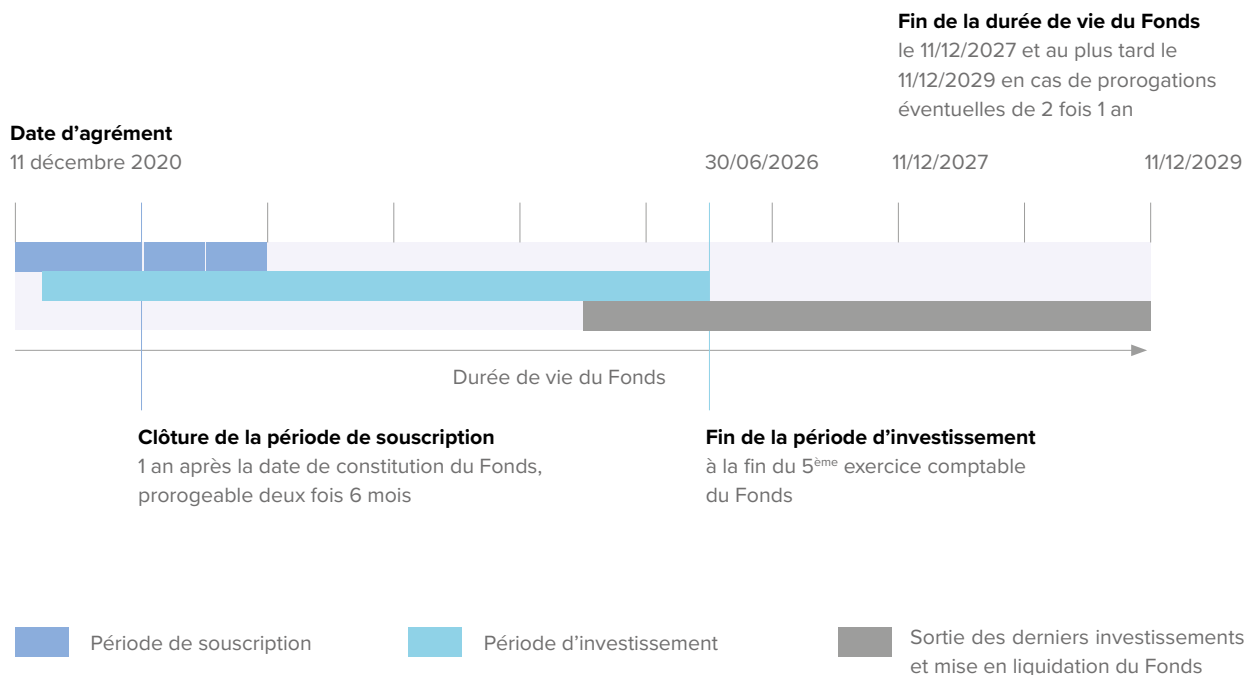
150-0 A et au 163 quinquies B du CGI est soumise au respect par l'investisseur personne physique d'un certain nombre de conditions et notamment d'un engagement de conservation de ses parts pendant 5 ans à compter de la date de la souscription (« Délai de Conservation »).

Il est rappelé que toute cession avant la fin du Délai de Conservation pourra donner lieu à une remise en cause de l'avantage fiscal mentionné ci-dessus (sauf cas exceptionnels).

À partir de l'expiration de la Période de Conservation applicable aux parts ordinaires du Fonds, la société de gestion pourra procéder à des distributions, en fonction des disponibilités du Fonds.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que ce dispositif fiscal est susceptible d'évoluer postérieurement à la date d'agrément du Fonds.

# Calendrier prévisionnel



# Profil des principaux risques du Fonds

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques liés à l'investissement dans le Fonds. Les facteurs de risques sont exposés ci-après.

## 1. Risque de perte en capital

Le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital. Tout porteur de parts est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Le Fonds a, par ailleurs, vocation à financer en fonds propres des entreprises. La performance du Fonds est donc directement liée à la performance des Sociétés du Portefeuille dans lesquelles il est investi. L'attention des porteurs de parts est attirée sur le fait qu'un investissement dans le Fonds comporte un risque potentiel de faible rentabilité ou même de perte partielle ou totale de son investissement dans le Fonds.

## 2. Risque lié au secteur immobilier

Le Fonds privilégiera des investissements dans des sociétés liées au secteur de l'immobilier, ayant notamment une activité de marchands de biens, de promotion immobilière ou d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers. Les investissements devraient être surtout localisés en France et réalisés dans des immeubles à usage de bureaux, commercial ou résidentiels. Le Fonds est donc exposé au marché immobilier tel que défini ci-dessus et un retournement du cycle sur l'un ou plusieurs des secteurs de ce marché pourrait avoir un impact sur la valeur des participations en portefeuille ainsi que sur les revenus ou les plus-values escomptées. Les activités de marchand de biens et de promotion immobilière sont sujettes à certains risques spécifiques notamment ceux liés à l'opérateur et ceux liés aux opérations (risques commerciaux, juridiques, administratifs, techniques et financiers).

## 3. Risque de faible liquidité des actifs du Fonds

Les participations prises dans des sociétés non cotées ou cotées sur un Marché d'Instruments Financiers non réglementé présentent un risque d'illiquidité. Le Fonds pourrait éprouver, le cas échéant, des difficultés à céder de telles Participations dans les délais et au niveau de prix initialement envisagés.

## 4. Risque lié à la période de blocage

Le rachat des parts par le Fonds est bloqué pendant la durée de vie du Fonds (prorogations éventuelles incluses), sauf cas de rachats anticipés. Par conséquent, les porteurs de parts ne pourront pas être en mesure de liquider leur investissement avant la fin de la durée de vie du Fonds.

## 5. Risques liés à la crise sanitaire ou à d'autres événements impactant les secteurs d'activité des sociétés du portefeuille

Le Fonds ne peut investir que dans certains secteurs d'activité. Les secteurs d'activité des entreprises dans lesquelles le Fonds peut investir pourraient être particulièrement impactés par la crise du COVID19 et ses conséquences économiques et pourraient à l'avenir à nouveau être défavorablement impactés par toute crise sanitaire du même type ou tout autre événement empêchant les sociétés du portefeuille de mener leur activité dans des conditions normales et par conséquent de réaliser leurs objectifs de développement.

Les autres risques identifiés par la Société de gestion figurent à l'Article 4 « Profil de risques du Fonds » du Règlement du Fonds.





# Caractéristiques générales

<b>Société de gestion</b>	Inter Invest Capital (Agrément n° GP-15000006)
<b>Forme juridique</b>	Fonds Commun de Placement à Risques (FCPR)
<b>Date de constitution</b>	27 janvier 2021
<b>Durée de vie du Fonds</b>	Jusqu'au 11 décembre 2027 et au plus tard le 11 décembre 2029 (en cas de prorogations)
<b>Période de souscription</b>	Période de souscription 1 an suivant la date d'agrément prorogeable deux fois 6 mois
<b>Prix de souscription des parts A</b>	Souscription à la valeur initiale de 100 € pendant la période de souscription d'1 an puis en cas de prorogation la souscription est réalisée à la plus élevée de la valeur initiale et de la valeur liquidative
<b>Souscription minimum</b>	3 000 € (hors droits d'entrée)
<b>Droits d'entrée</b>	5% TTC maximum du montant de la souscription
<b>Valorisation</b>	Semestrielle (30/06 et 31/12)
<b>Catégories de parts</b>	<p><b>Parts A</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Code ISIN : FR0013536562</li><li>• Souscription inférieure à 100 000 €</li><li>• Frais de gestion : 2,75% nets de taxes / an</li></ul> <p><b>Parts B</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Code ISIN : FR0013536570</li><li>• Souscription supérieure ou égale à 100 000 €</li><li>• Frais de gestion : 2,50% nets de taxes / an</li></ul> <p><b>Parts C</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Code ISIN : FR0013536588</li><li>• Souscription sans rétrocession de commission</li><li>• Frais de gestion : 1,75% nets de taxes / an</li></ul> <p><b>Parts D</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Code ISIN : FR0013536596</li><li>• Parts de carried interest réservées à la Société de gestion, ses équipes et aux personnes désignées par la Société de gestion</li><li>• Frais de gestion : 0% nets de taxes / an</li></ul>
<b>Zone géographique</b>	France et Europe
<b>Durée de blocage</b>	Durée de vie du Fonds (éventuellement prorogée)
<b>Rachat</b>	Les demandes de rachat sont bloquées pendant toute la durée de vie du Fonds éventuellement prorogée soit jusqu'au plus tard 11/12/2029 sauf cas exceptionnels (décès, invalidité, retraite)
<b>Objectif de rendement</b> (ne constituant pas un engagement)	7% net de frais (cet objectif a été déterminé sur la base des hypothèses retenues par la Société de Gestion qui a estimé qu'il n'y aurait pas de défaut sur le portefeuille)
<b>Carried Interest</b>	20% de la plus-value nette réalisée par le Fonds sous réserve que la plus-value nette réalisée par le Fonds soit supérieure à 20 % du Montant total des Souscriptions (Revenu Prioritaire)
<b>Dépositaire</b>	RBC Investor Services Bank France

# Frais

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : 9 ans

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM maximum) <sup>(1)</sup>	
	TFAM gestionnaire et distributeur max.	Dont TFAM distributeur max.
Droits d'entrée et de sortie <sup>(2)</sup>	0,556%	0,556%
Frais récurrents de gestion <sup>(3)</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parts A : 2,750%</li><li>• Parts B : 2,500%</li><li>• Parts C : 1,750%</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parts A : 1,150%</li><li>• Parts B : 1,150%</li><li>• Parts C : 0%</li></ul>
Frais récurrents de fonctionnement <sup>(4)</sup>	0,400%	0%
Frais de constitution <sup>(5)</sup>	0,021%	0%
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations <sup>(6)</sup>	0,200%	0%
Frais de gestion indirects <sup>(7)</sup>	0,050%	0%
<b>TOTAL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Parts A : 3,977%</b></li><li>• <b>Parts B : 3,727%</b></li><li>• <b>Parts C : 2,977%</b></li></ul> = valeur du TFAM-GD max.	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Parts A : 1,706%</b></li><li>• <b>Parts B : 1,706%</b></li><li>• <b>Parts C : 0,556%</b></li></ul> = valeur du TFAM-D max.

## Plus d'informations sur les frais ?

Veuillez vous référer au règlement du Fonds, disponible sur le site Internet : [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

<sup>(1)</sup> La politique de gestion des frais n'a pas vocation à évoluer en fin de vie du Fonds. Pour plus de précisions sur ces hypothèses, veuillez-vous référer au Règlement du Fonds.

<sup>(2)</sup> Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur.

<sup>(3)</sup> Les frais de gestion du Fonds comprennent notamment la rémunération de la Société de Gestion, et des intermédiaires chargés de la commercialisation.

<sup>(4)</sup> Les frais de fonctionnement sont destinés à différents intervenants parmi lesquels le Dépositaire, le Commissaire aux Comptes et le Délégué de Gestion Administrative et Comptable.

<sup>(5)</sup> Les frais de constitution du Fonds correspondent aux frais

et charges supportés par la Société de Gestion pour la création, l'organisation et la promotion du Fonds (frais juridiques, frais de marketing, etc.).

<sup>(6)</sup> Les frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations sont tous des frais liés aux activités d'investissement du Fonds. Ces frais recouvrent les frais et honoraires d'audit, d'études et de conseils relatifs à l'acquisition, la cession de titres et au suivi des participations, etc.

<sup>(7)</sup> Les frais de gestion indirects sont les frais de gestion liés aux investissements dans d'autres OPCVM ou FIA.



## Fiscalité du Fonds

- **Les parts du Fonds bénéficient d'une fiscalité attractive**

- Investissement non pris en compte dans l'assiette de l'IFI
- Exonération de l'imposition sur la plus-value pour les personnes physiques<sup>(1)</sup> (article 163 quinquies B du CGI) et taux d'IS réduit (0 à 15%) pour les personnes morales<sup>(2)</sup> (art. 219, I, a sexies-2 du CGI) dans les conditions décrites dans la note fiscale du fonds.

- **Les parts du Fonds sont éligibles au PEA-PME**

<sup>(1)</sup> Les personnes physiques restent toutefois redevables des prélèvements sociaux applicables. Il est par ailleurs rappelé que cette exonération est soumise au respect par l'investisseur personne physique résidente fiscale française, d'un certain nombre de conditions et notamment d'un engagement de conservation de ses parts jusqu'au 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année suivant celle de la souscription (« Délai de Conservation »). L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que ces dispositifs fiscaux sont susceptibles d'évoluer postérieurement à la date d'agrément du fonds.

<sup>(2)</sup> Il est rappelé que les produits des parts et les plus-values réalisés par les porteurs de parts personnes morales françaises soumises à l'IS à l'occasion de la cession ou du rachat des parts seront soumises au régime des plus et moins-values à long terme (permettant l'application d'un taux réduit d'IS de 0% ou 15% en fonction des participations composant le portefeuille du Fonds) sous réserve que les parts du Fonds soient détenues par le porteur de parts depuis au moins cinq ans.





Pour toute demande  
d'information sur l'offre,  
contacter :

FCPR Inter Immo  
01 56 62 00 55  
[www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

Document non contractuel édité en mars 2021. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés à destination de l'investisseur (« DICI ») visé par l'AMF. Le DICI sera remis au souscripteur préalablement à sa souscription. Le prospectus complet du Fonds comprenant le DICI et le Règlement, ainsi que la note fiscale (non visée par l'AMF) sont disponibles sur simple demande écrite.

Document à caractère publicitaire

 **inter invest**  
capital