



---

RÉDUISEZ VOTRE ISF  
AU PROFIT DE L'ESPRIT D'ENTREPRISE

---

# LES POINTS CLES

→ Un investissement permettant de bénéficier de 50% de réduction d'ISF jusqu'à  
**45 000 €**

→ Le souscripteur peut imputer sur son ISF à payer en 2012, 50% du montant des versements effectués au titre de sa souscription au capital de PME (hors droits d'entrée), dans la limite de 45 000 € par an<sup>1</sup>.

Par ailleurs, l'investissement au capital de sociétés éligibles ne constitue pas un actif imposable à l'ISF pendant toute la durée de détention des actions<sup>2</sup>. Ainsi, en sus de l'avantage fiscal immédiat, le souscripteur réalise une seconde économie d'impôt renouvelable annuellement pendant toute la durée de détention des actions des PME.

→ Une sélection de PME situées dans des secteurs porteurs offrant, selon 123Venture, une forte capacité de  
**RÉSISTANCE**  
aux ralentissements économiques

→ La stratégie d'investissement du Club ISF 2012 consistera à accompagner le développement de PME présentes notamment dans les secteurs de la dépendance/santé, de l'hébergement, de la distribution de films ou encore du développement immobilier. En effet, 123Venture estime, compte tenu de son expérience, qu'il s'agit de secteurs en forte croissance offrant une certaine visibilité de leurs revenus et ayant une moindre sensibilité à la conjoncture économique.

## → Une **STRATÉGIE** d'investissement privilégiant le rendement et la visibilité au terme des 5 ans

→ 123Venture privilégiera l'investissement dans des sociétés matures qui offrent de belles perspectives sur leur rendement et utilisera des mécanismes d'investissement lui assurant une bonne visibilité sur la liquidité au terme du délai fiscal de conservation des parts (5,5 ans). Pour ce faire, 123Venture favorisera des projets qui offrent un retour sur investissement rapide et mettra en place des mécanismes facilitant la liquidité au terme<sup>3</sup>.

Attention : Le Club ISF 2012 sera investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. Il est donc indispensable pour le client de prendre connaissance des risques généraux décrits à l'article 18 des Conditions Générales du Mandat de Gestion.

## → Des gérants expérimentés et **ENGAGÉS**

→ 123Venture est un des premiers gérants de sociétés non cotées en France. À ce titre, il est le premier intervenant sur le marché de l'ISF avec plus de 300 M€ confiés par plus de 20 000 assujettis.

Par ailleurs, 123Venture est l'un des rares gérants à avoir mis en place une clause d'attribution prioritaire de la performance au profit de ses souscripteurs. Les gérants d'123Venture ne percevront l'intégralité de leur « intéressement à la performance » que si l'investissement du souscripteur dans les sociétés du Club ISF 2012 atteint une rentabilité (nette de frais) de 125%<sup>3</sup> (soit un rendement de 25% sur l'investissement d'origine au terme de la durée de blocage).

### **DURÉE DE BLOCAGE & RISQUES DU PRODUIT**

**L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que ses parts sont bloquées pour une durée minimale de 5,5 ans.**

→ Risques généraux liés aux investissements dans des sociétés non cotées.

→ **Risques de perte en capital :** Le Club ISF 2012 a vocation à financer en fonds propres (actions) des entreprises. L'investisseur doit être conscient qu'un investissement dans une société en direct comporte un risque de perte en capital en cas de dégradation de la valeur des actions de la société dans laquelle le souscripteur est investi.

→ **Risque action :** Le risque action sera proportionnel à la part des actifs investis en actions, titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés et portera au maximum sur une part de 100% de l'investissement des souscripteurs. Ce risque peut avoir un impact négatif sur la valeur liquidative des parts.

→ **Risques d'illiquidité des investissements :** Le Club ISF 2012 sera investi dans des titres non cotés sur un marché d'instruments financiers, peu ou pas liquides. Par suite, il ne peut être exclu que la société de gestion éprouve des difficultés à céder de telles participations au niveau de prix souhaité afin de respecter les délais de liquidation.

→ Les autres risques (risques de change, de taux, etc.) sont mentionnés à l'article 18 des Conditions Générales du mandat de gestion.

<sup>1</sup> La réduction d'ISF est soumise au respect par l'investisseur personne physique de conditions et notamment de conservation de ses parts jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de sa souscription.

<sup>2</sup> Pour une souscription d'actions en 2012, l'exonération bénéficiera à compter de l'ISF 2013 pour autant qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le souscripteur détienne les parts de la ou les société(s) concernée(s).

<sup>3</sup> Ceci ne constitue pas une garantie en capital mais un objectif de gestion. Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

# EN 4 ANS, 20 000 CLIENTS PRIVÉS ONT ÉTÉ SÉDUITS PAR LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT D'123VENTURE POUR RÉDUIRE LEUR ISF.

## LE CLUB ISF 2012 : FONCTIONNEMENT

### RÉDUIRE SON ISF EN INVESTISSANT DIRECTEMENT AU CAPITAL DE PME

Le Club ISF 2012 est un Mandat de Gestion dédié aux assujettis ISF souhaitant réduire le montant de leur impôt jusqu'à 45 000 €<sup>1</sup>.

#### → LE MANDAT DE GESTION EN BREF

À l'opposé de la gestion collective, la gestion individualisée sous mandat, ou gestion discrétionnaire, permet aux investisseurs ayant des capitaux suffisants de bénéficier d'une gestion individualisée de leurs avoirs dans le cadre d'un Mandat de Gestion.

#### → PLUS CONCRÈTEMENT...

Le Club ISF 2012 prend la forme d'un Mandat de Gestion offrant aux souscripteurs un accès simplifié au capital de sociétés non cotées éligibles à une réduction d'ISF. Ainsi, 123Venture sélectionne plusieurs PME pour le compte du souscripteur, en fonction de son profil d'investisseur et de ses attentes, qu'il aura préalablement renseigné lors de la signature de son Mandat de Gestion. Une équipe de gestion dédiée et expérimentée réalise ensuite les investissements et informe le souscripteur de l'évolution de ses participations via des rapports d'activité semestriels personnalisés.

<sup>1</sup> En contrepartie d'une durée de blocage des parts de 5,5 ans minimum. Les performances ne sont pas garanties.  
123Venture rappelle qu'investir dans des sociétés non cotées présente un risque de perte en capital.

# COMMENT SERA INVESTIE MON ÉPARGNE ?



## LE CLUB ISF 2012 : UN PROFIL DE GESTION BASÉ SUR LE RENDEMENT ET LA MAÎTRISE DU RISQUE

Dans le cadre de son mandat de gestion ISF, 123Venture proposera à des clients privés de co-investir à ses côtés au capital de PME sélectionnées par son équipe de gestion. Sans être garanti, l'objectif poursuivi sera notamment de couvrir les frais de fonctionnement et éventuellement de capitaliser un revenu pour les souscripteurs.

La stratégie de rendement mise en place par 123Venture n'aura pas vocation à rechercher la réalisation d'une performance élevée, synonyme de prise de risque équivalente. Ainsi, il sera proposé aux clients privés de soutenir le développement de sociétés de rendement.

Une valeur de rendement est dit d'une société arrivée à maturité et distribuant une grande part de ses bénéfices

qui sont récurrents d'une année sur l'autre. Elle s'oppose aux valeurs de croissance qui se caractérisent par un taux de distribution de dividendes faible, voire le plus souvent nul, ces entreprises ayant en effet besoin de réinvestir leurs bénéfices pour pouvoir soutenir leur développement.

123Venture conserve cette même philosophie d'investissement depuis 4 ans, capitalisant ainsi sur son expérience dans le financement de valeurs de rendement présentant un profil de risque adapté aux attentes des investisseurs privés.

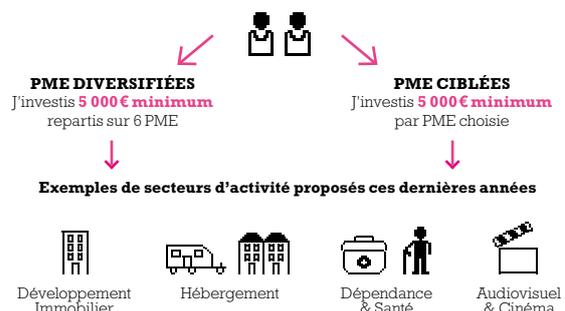
**Nous attirons votre attention sur le fait que l'investissement n'est pas à capital garanti et qu'il présente un risque en capital.**



## L'EXPERTISE D'123VENTURE DANS LES SECTEURS DÉFENSIFS

Dans le cadre du Club ISF 2012, il sera proposé aux clients privés de soutenir le développement de sociétés de rendement présentes dans des domaines porteurs et dégagant des revenus récurrents. 123Venture privilégiera notamment des secteurs dans lesquels son équipe cumule une forte expérience comme les maisons de retraite, la distribution de films, l'hôtellerie ou encore les laboratoires d'analyses médicales.

123Venture estime que ces secteurs présentent une forte récurrence de leurs revenus et ont une moindre sensibilité à la conjoncture économique.



## → EXEMPLES DE SECTEURS D'ACTIVITÉ DANS LESQUELS 123VENTURE POURRA SÉLECTIONNER DES PME DANS LE CADRE DU CLUB ISF 2012 :

SECTEURS	HÉBERGEMENT	DÉPENDANCE/ SANTÉ	DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER	AUDIOVISUEL & CINÉMA
<b>STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT</b>	Création/rénovation et exploitation de capacités d'hébergement en région parisienne et dans les grandes villes françaises	Financement de murs et fonds de commerce d'EHPAD, cliniques ou laboratoires d'analyses	Investissements en fonds propres aux côtés de promoteurs dans des opérations de construction de logements neufs : résidences services, habitations, hôtellerie	Achat de droits et distribution de contenus de divertissement (films de cinéma, films et séries TV, etc.) sur différents supports d'exploitation : salles de cinéma, vidéo, télévision...
<b>EXPÉRIENCE D'123VENTURE</b>	<b>14 M€</b> investis dans <b>10 hôtels</b> (1 000 chambres) <b>11 M€</b> investis dans <b>6 Campings</b> (2 200 emplacements) Reprise de <b>20 crèches</b>	<b>16 M€</b> investis dans <b>8 EHPAD</b> (800 lits) Reprise de <b>8 laboratoires d'analyses</b> <b>10 M€</b> investis dans <b>5 résidences retraites</b>	123Venture dispose d'un agrément pour la gestion de fonds immobiliers, ainsi que d'une équipe dédiée de <b>5 personnes</b> 123Venture a investi <b>20 M€</b> en fonds propres dans la promotion depuis 4 ans : Jardins d'Arcadie, Algonquin, Naos, Redman, Asei. Le chiffre d'affaires sous-jacent est supérieur à <b>200 M€</b>	123Venture a financé la distribution de plus de <b>80 films</b> pour un total de <b>25 millions d'entrées</b> avec des succès tels que Des Hommes et Des Dieux, Potiche ou encore le tout récent <b>La Vérité si Je Mens 3!</b>
<b>POINTS FORTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs en forte croissance, acycliques et bénéficiant d'importantes barrières à l'entrée</li> <li>Secteurs en déficit structurel d'offres</li> <li>Financement d'établissements matures offrant un potentiel d'amélioration des taux d'occupation</li> <li>Valeurs des fonds de commerce et des murs</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les partenaires sélectionnés par 123Venture respectent une discipline stricte et ne lancent la construction des opérations que lorsque la commercialisation est arrivée au stade final</li> <li>Les cycles d'investissement sont courts et permettent un retour rapide sur l'investissement (&lt;24 mois)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur résilient et défensif grâce à son caractère populaire et bon marché, bénéficiant de bonnes perspectives de croissance</li> <li>Secteur acyclique et décorrélé des marchés financiers</li> <li>Cycles d'investissement courts</li> </ul>

POURQUOI  
CHOISIR  
123  
VENTURE?

# 1

## DES GÉRANTS EXPÉRIMENTÉS\*

### → 700 M€ SOUS GESTION / 50 000 CLIENTS / 310 PARTICIPATIONS

123Venture est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de produits d'épargne investis dans des entreprises non cotées (FCPR/FCPI/FIP/Holding ISF). 123Venture est membre de l'AFIC (Association Française des Investisseurs en Capital) et de l'AFG (Association Française de la Gestion Financière).

### → 1<sup>ER</sup> GÉRANT DE FONDS ISF

Depuis 4 ans, 20 000 assujettis ISF ont fait confiance à 123Venture en lui confiant 300 M€ à gérer. 123Venture est ainsi le premier collecteur sur le marché de l'ISF. Les clients privés ont notamment été séduits par la stratégie d'investissement axée sur des secteurs d'activité offrant une forte capacité de résistance aux ralentissements économiques.

# 2

## DES GÉRANTS RECONNUS



### → 1<sup>ÈRE</sup> SOCIÉTÉ DE GESTION DE FCPI/FIP AUPRÈS DES CONSEILLERS FINANCIERS

Source : magazine Gestion de Fortune

PRIVATE EQUITY

### → 1<sup>ER</sup> ACTEUR FRANÇAIS DU CAPITAL-DÉVELOPPEMENT EN 2010 ET 2011

Avec 70 sociétés financées et 107 millions d'euros investis en 2010, 123Venture est l'investisseur le plus actif en France sur la catégorie des entreprises dont la valorisation est comprise entre 0 et 30 M€. Source : Private Equity Magazine.

# 3

## DES GÉRANTS ENGAGÉS\*\*

123Venture est un des premiers gérants de sociétés non cotées en France. À ce titre, il est le premier intervenant sur le marché de l'ISF avec plus de 300 M€ confiés par plus de 20 000 assujettis.

Par ailleurs, 123Venture est l'un des rares gérants à avoir mis en place une clause d'attribution prioritaire de la performance au profit de ses souscripteurs. Les gérants d'123Venture ne percevront l'intégralité de leur « intéressement à la performance » que si l'investissement du souscripteur dans les sociétés du Club ISF 2012 atteint une rentabilité (nette de frais) de 125%\*\* (soit un rendement de 25% sur l'investissement d'origine au terme de la durée de blocage).

\*Données en date du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

\*\*Ceci ne constitue pas une garantie en capital mais un objectif de gestion. Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

