

FIP 123  
IR 2013

FONDS D'INVESTISSEMENT  
DE PROXIMITÉ

# POINTS CLÉS DU FIP 123 IR 2013

## FISCALITÉ

- Je bénéficie d'une **réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 18 %<sup>(1)</sup>** des versements effectués (hors droits d'entrée), retenus dans la limite de 12 000 € pour un célibataire et de 24 000 € pour un couple<sup>(2)</sup> en contrepartie d'une période de blocage des parts pendant une durée minimale de 5,5 années soit jusqu'au 30 juin 2019, pouvant aller jusqu'au 30 juin 2021 sur décision de la société de gestion.
- Je bénéficie également d'une **exonération d'impôt sur le revenu** des produits distribués par le fonds et des plus-values éventuellement réalisées à la cession des parts (hors prélèvements sociaux).

**18 %**

de réduction d'impôt  
sur le revenu



**2 160 €**  
de réduction  
maximum



**4 320 €**  
de réduction  
maximum

## STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

- La stratégie d'investissement d'123IR 2013 consistera à accompagner le développement de PME offrant une certaine visibilité de leurs revenus et présentes sur des secteurs **ayant une forte capacité de résistance aux ralentissements économiques**.
- Par ailleurs, en comparaison d'un investissement traditionnel sous forme d'actions, **l'investissement sous forme d'obligations convertibles permettra, en contrepartie de perspectives de rendement plus faibles, de bénéficier d'une meilleure visibilité et d'un risque de perte moindre**. Toutefois, l'investissement en obligations convertibles n'est pas une garantie contre un risque de défaut de la société émettrice et présente donc un risque de perte en capital.

## DURÉE DE VIE DU FONDS

- Le FIP financera des sociétés **matures et rentables** (selon l'appréciation d'123Venture) **par l'intermédiaire notamment d'obligations convertibles** ayant une maturité à 5 ans.
- Le FIP 123IR 2013 a pour objectif de disposer de **bonnes perspectives de liquidité à l'expiration de la 5<sup>ème</sup> année suivant celle de la constitution du Fonds**. Toutefois, cette liquidité au terme de la durée de vie initiale du Fonds (soit jusqu'au 30 juin 2019) n'est pas garantie et la Société de Gestion peut décider de proroger la durée de vie du Fonds jusqu'au 30 juin 2021.

<sup>(1)</sup> À la date de publication de cette plaquette, et sous réserve des évolutions fiscales qui pourraient intervenir ultérieurement à la date d'agrément de l'AMF, la réduction d'IR est soumise au respect par l'investisseur personne physique de conditions et notamment de conservation de ses parts pendant 5 ans à compter de leur souscription. Le montant total des avantages fiscaux au titre de l'IR est plafonné à 10 000 € par an et par foyer fiscal. Il est rappelé que la période de blocage des rachats de parts par le Fonds peut aller jusqu'au 30 juin 2021 sur décision de la société de gestion, l'investisseur pouvant toutefois céder ses parts à un tiers sous réserve de trouver un acquéreur (toutefois, il y aura une remise en cause fiscale si cela intervient dans le délai de 5 ans à compter de la souscription). <sup>(2)</sup> À savoir les contribuables mariés et soumis à imposition commune.

## → RISQUES DU PRODUIT

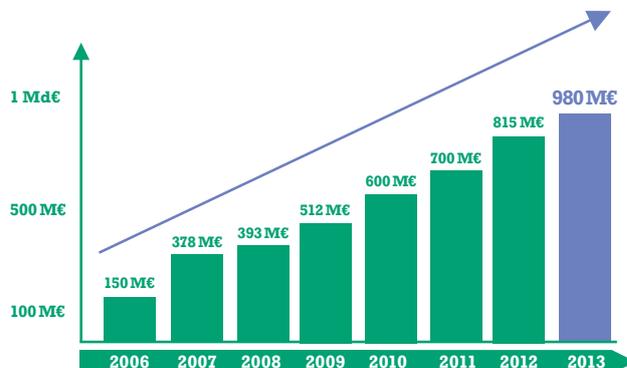
- Risques d'absence de distributions : 123Venture ne procédera à aucune distribution pendant un délai de 5 ans à compter de la clôture de la période de souscription des parts de catégorie A du Fonds. Au-delà de ce délai, aucune garantie ne peut être donnée s'agissant de la réalisation de distributions par 123Venture.
- Risques généraux liés aux Fonds d'Investissement de Proximité (FIP).
- Risques de perte en capital : le Fonds a vocation à financer en fonds propres (actions) et quasi fonds propres (obligations convertibles notamment) des entreprises. L'investisseur doit être conscient qu'un investissement dans le Fonds comporte un risque de perte en capital en cas de dégradation de la valeur des actifs dans lesquels le Fonds est investi.
- Risques d'illiquidité des actifs du Fonds : le Fonds pourra être investi dans des titres non cotés sur un marché d'instruments financiers, peu ou pas liquides. Par suite, il ne peut être exclu que le Fonds éprouve des difficultés à céder de telles participations au niveau de prix souhaité afin de respecter les délais de liquidation du portefeuille.
- Risques liés à l'estimation de la valeur des sociétés du portefeuille : Les sociétés du portefeuille font l'objet d'évaluations selon la règle de la juste valeur. Malgré la prudence et le soin apportés à ces évaluations, la valeur liquidative est susceptible de ne pas refléter la valeur exacte du portefeuille.
- Risques liés aux obligations convertibles : le Fonds devrait investir une part de son actif (jusqu'à 60 % maximum) au travers notamment d'obligations convertibles qui, en cas d'exercice d'une option de conversion, donnent accès au capital des entreprises. La valeur de ces obligations dépend de plusieurs facteurs tels que le niveau des taux d'intérêt et surtout l'évolution de la valeur des actions auxquelles elles donnent droit en cas de conversion.
- Les autres risques (risque action, risques de change et de taux, risques au niveau des frais) sont mentionnés dans le Règlement du Fonds.

# POINTS CLÉS D'123 VENTURE

## PÉRENNITÉ

### UN ENCOURS SOUS GESTION EN CROISSANCE CONTINUE

123Venture est une société de gestion indépendante spécialisée sur les classes d'actifs dites « alternatives » comme le capital-investissement (non coté) et l'immobilier. Avec **980 M€ d'actifs gérés** pour le compte de **55 000 clients privés** (au 30 juin 2013), 123Venture est devenue l'une des **sociétés de gestion de référence** des clients privés pour ces classes d'actifs.



Source : 123Venture

## NOTORIÉTÉ

### 1<sup>ÈRE</sup> SOCIÉTÉ DE GESTION DE FCPI-FIP SELON LE MAGAZINE GESTION DE FORTUNE

Depuis 20 ans, le magazine Gestion de Fortune établit chaque année un Palmarès des meilleurs gérants de fonds de droit français dans chacune des catégories de produits financiers. Cette enquête inédite, réalisée auprès de 3 000 professionnels, s'appuie sur une méthodologie rigoureuse et permet de connaître avec précision les gérants les plus appréciés des professionnels de la gestion d'actifs. Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, 123Venture arrive en tête dans la catégorie « Gérant de FCPI/FIP ».



### 1<sup>ER</sup> ACTEUR FRANÇAIS DU CAPITAL DÉVELOPPEMENT EN 2010, 2011 ET 2012

Depuis 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€. Depuis 2010, 123Venture a ainsi investi près de 250 M€ pour accompagner plus de 140 PME.

Source : Private Equity Magazine

PRIVATE EQUITY

## ENGAGEMENT

123Venture est l'un des rares gérants de FCPI/FIP à avoir mis en place **une clause d'attribution prioritaire de la performance au profit des souscripteurs**.

En effet, traditionnellement, en contrepartie d'un investissement initial dans un Fonds d'au minimum 0,25 % du total des souscriptions, les gérants de FCPI/FIP perçoivent en fin de vie du Fonds un « intéressement » égal à 20 % des performances réalisées dès que les investisseurs ont reçu 100 % de leur investissement d'origine.

Convaincue de sa stratégie d'investissement, 123Venture a souhaité prendre un engagement plus fort vis-à-vis des souscripteurs. Ainsi, les gérants d'123Venture ne percevront l'intégralité de leur « intéressement » que si les souscripteurs du FIP 123IR 2013 atteignent une rentabilité (nette de frais) de 120 % (soit un rendement de 20 % sur l'investissement d'origine au terme de la durée de blocage). Si cet objectif est atteint, le solde des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds (tel que ce terme est défini dans le Règlement du Fonds) sera réparti comme suit : 80 % pour les souscripteurs, 20 % pour 123Venture.

# FIP 123 IR 2013

## COMMENT ÇA MARCHE?

### LA STRATÉGIE

La stratégie d'investissement du FIP 123IR 2013 consistera à accompagner le développement de PME présentes notamment dans les secteurs de la dépendance/santé et de l'hébergement. En effet, 123Venture estime, compte tenu de son expérience, qu'il s'agit de secteurs porteurs, offrant une certaine visibilité sur leurs revenus et ayant une forte capacité de résistance aux ralentissements économiques.

#### LA DÉPENDANCE/SANTÉ

Le FIP 123IR 2013 a pour objectif d'acquérir et d'exploiter majoritairement des Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et des résidences pour séniors. L'objectif est d'acquérir des établissements matures bénéficiant déjà d'un historique de résultat et d'une bonne visibilité sur leurs revenus futurs.

#### L'HÉBERGEMENT

Le FIP 123IR 2013 a pour objectif d'acquérir des hôtels franchisés 3 et 4 étoiles (Mercure, All Seasons, Holiday Inn...) situés en région parisienne ou dans des grandes villes de province. La stratégie consiste à financer la montée en gamme de ces établissements pour améliorer les taux d'occupation et ainsi accroître le chiffre d'affaires.

### LES POINTS CLÉS

- Des secteurs d'investissement en croissance structurelle
- Une faible concurrence protégée par la présence de fortes barrières à l'entrée
- Une offre sous-capacitaire qui assure des taux d'occupation élevés
- Des marchés très atomisés présentant des opportunités de consolidation
- La possibilité d'acquérir l'immobilier d'exploitation

### ZOOM SUR L'IMMOBILIER D'EXPLOITATION

Le FIP 123IR 2013 privilégiera les établissements propriétaires de leur immobilier ou de leur foncier d'exploitation.

En effet, au-delà de l'éventuelle valorisation à terme de l'immobilier, l'objectif est de diminuer le risque en devenant propriétaire d'actifs tangibles, par nature moins risqués que les actifs immatériels.

Néanmoins, le Fonds présente un risque de perte en capital.

Par ailleurs, en tant que bien réel, l'immobilier tend à suivre l'inflation à moyen et long terme et peut donc protéger la valeur de l'entreprise sur la période de détention en cas de retour de l'inflation.

## LA MÉCANIQUE

### MAJORITAIREMENT INVESTI EN OBLIGATIONS CONVERTIBLES

La stratégie d'investissement du FIP 123IR 2013 vise à investir 60 % maximum de l'actif en obligations convertibles. Le solde, soit 40 % minimum, sera investi notamment en actions de préférence (il s'agit d'actions conférant un droit privilégié par rapport aux autres actions (i) sur les dividendes ou le boni de liquidation (attribution prioritaire ou répartition préférentielle) de la société cible ou (ii) sur le prix de cession des actions de la société en cas de rachat de celle-ci par un tiers. Dans tous les cas, ces actions de préférence ont un profil rendement/risque d'action).

L'obligation convertible est un outil hybride de financement qui se situe en termes de risque/rendement entre le financement bancaire et le financement en actions. 123IR 2013 mutualisera son risque en se constituant un portefeuille diversifié de titres obligataires émis par des sociétés non cotées dont le risque émetteur est jugé satisfaisant par l'équipe d'123Venture. Les équipes d'123Venture chercheront des obligations proposant des rendements entre 10 et 12 % et ayant des maturités de 3 à 5 ans. Ces rendements restent dépendants de la santé de l'entreprise et ne sont donc pas garantis.

## POURQUOI ?

### LES OBLIGATIONS CONVERTIBLES ?

Traditionnellement, les PME ont recours au prêt bancaire pour financer leur développement. Depuis la crise financière de 2008, les entreprises ont trouvé avec les obligations une véritable solution à la raréfaction du crédit bancaire.

Pour les investisseurs, l'obligation permet de bénéficier, sans que cela ne soit garanti, d'une part d'un revenu fixe grâce aux intérêts annuels et d'autre part d'une meilleure protection en cas de défaillance de l'entreprise, les créanciers étant prioritaires sur les autres actionnaires pour le remboursement des capitaux.

Par ailleurs, l'obligation étant convertible en action, elle permet également de bénéficier de la plus-value éventuelle de l'action.

En contrepartie de ce profil de risque, l'obligation convertible dispose de perspectives de rendement moins importantes que l'investissement traditionnel sous forme d'actions.

**Comme pour toute émission d'obligations, le paiement des intérêts et les autres rémunérations associées sont liées à la bonne santé financière de l'entreprise. Intervenir en obligations convertibles n'est pas une garantie contre un risque de défaut éventuel de la PME et présente un risque de perte en capital.**

## LA DURÉE

### EFFECTUER DES DISTRIBUTIONS À PARTIR DU 29 JUIN 2019

En investissant dans des sociétés matures et rentables – selon l'appréciation de 123Venture – par l'intermédiaire notamment d'obligations convertibles, le FIP 123IR 2013 a pour objectif, mais sans que cela ne soit garanti, de disposer de bonnes perspectives de liquidité à l'expiration de la cinquième année suivant celle de la constitution du Fonds. En effet, l'obligation convertible ayant une maturité prédéfinie (en général de 5 ans), elle bénéficie d'une plus grande visibilité sur son échéance et son remboursement, ceci restant toutefois conditionné par la bonne santé financière de l'entreprise.

# LES EHPAD

## UN CONCEPT SUR-MESURE POUR LES PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES

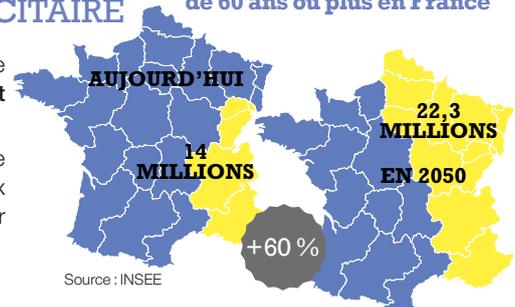
Le vieillissement de la population française est une tendance inscrite dans la pyramide des âges. Il engendre une progression mécanique du nombre de personnes âgées dépendantes mais également du nombre d'aidants informels (conjoints et enfants). Le "grand papy boom" est ainsi à l'origine d'une accélération significative de la demande de places en établissements spécialisés (EHPAD). Le secteur de la dépendance/santé, axe de la stratégie d'investissement du FIP 123IR 2013, est devenu un réel enjeu pour l'avenir.

### LE SECTEUR UN SECTEUR EN CROISSANCE DU FAIT D'UNE OFFRE SOUS CAPACITAIRE

Soutenu par l'accroissement de la population et l'allongement de la durée de vie, le secteur de la dépendance/santé connaît **une croissance soutenue et cela indépendamment des contextes économiques.**

Parallèlement, l'augmentation de certaines maladies entraîne un niveau de dépendance plus lourd nécessitant une médicalisation accrue. Ces deux facteurs engendrent une croissance structurelle des besoins dans le secteur de l'hébergement et de la prise en charge des personnes âgées dépendantes.

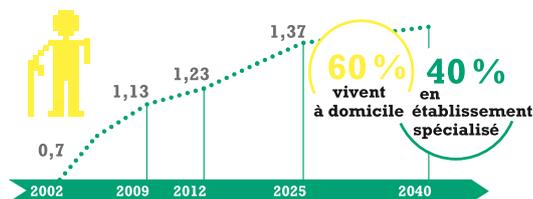
Part des personnes âgées de 60 ans ou plus en France



#### Plus d'1 million de personnes âgées dépendantes

Bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) en million

1,6 million de bénéficiaires en 2040



Source : Rapport du Sénat

### UNE FORTE VISIBILITÉ ET DES TAUX D'OCCUPATION ÉLEVÉS

Face à l'augmentation massive des personnes âgées dépendantes et à la diminution de l'aide familiale pour un maintien à domicile, **les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) s'imposent comme la solution la mieux adaptée.** Néanmoins, les capacités actuelles d'accueil en EHPAD sont insuffisantes ou inadaptées. Pire, le développement de l'offre s'avère inférieur à l'évolution du nombre de personnes âgées de plus de 75 ans (cf. graphique ci-contre). Ainsi, on estime qu'il manquera près de 60 000 lits à horizon 2015, un nombre à comparer à un quota d'autorisations d'ouvertures de lits octroyées par l'Etat qui se limite historiquement à 6 000 lits par an.

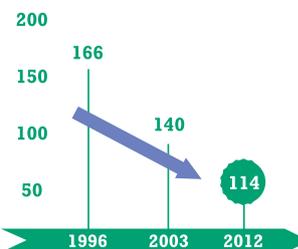
Cette pénurie d'offre permet aux exploitants d'EHPAD de conserver des taux d'occupation de plus de 95 %, ce qui octroie à ce secteur une très forte visibilité de ses revenus. Ce taux d'occupation est renforcé par l'existence de fortes barrières à l'entrée réduisant l'apparition de nouveaux entrants sur le marché.

### COMMENT INVESTIT 123VENTURE ?

123Venture finance l'acquisition de fonds de commerce d'EHPAD et de résidences pour séniors situés dans **des emplacements « prime »** et dont la taille est comprise entre **30 et 150 lits**. L'objectif est d'acquérir des établissements matures bénéficiant d'un fort potentiel d'amélioration opérationnelle, de les exploiter puis de les céder au terme des 5 ans à un acteur majeur du marché.

123Venture co-investit aux côtés de **Groupes d'exploitation d'EHPAD, qui disposent d'une expérience solide et reconnue** en matière de gestion d'investissement dans la dépendance/santé. Ces Groupes exploitent **plusieurs dizaines d'établissements**. Enfin, afin d'optimiser le couple rendement/risque, 123Venture investit **à la fois en obligations et en actions**.

Nombre de lits en EHPAD pour 1 000 personnes de + de 75 ans



Source : INSEE

Taux d'occupation des EHPAD en France



Source : INSEE

### L'EXPÉRIENCE 123VENTURE (CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2013)

- 123VENTURE, UN ACTEUR MAJEUR DU MARCHÉ DES EHPAD EN FRANCE...**
  - ↪ 60 M€ investis dans le secteur de la dépendance-santé, dont 44 M€ pour les EHPAD
  - ↪ 17 résidences seniors et 17 EHPAD exploités, soit près de 1 300 lits
  - ↪ Taux d'occupation moyen des établissements exploités supérieur à 95 %

# LES HÔTELS

## LA FRANCE RESTE CHAMPIONNE DU MONDE DU TOURISME EN 2013

Le secteur de l'hôtellerie est un des plus actifs au monde... et particulièrement en France ! Avec un total de 83 millions de touristes en 2012, en progression de +1,8 % depuis 2011, la France conserve en effet sa première place sur le podium des destinations touristiques les plus prisées. Et les hôtels de l'hexagone savent profiter de cette manne avec des recettes en augmentation de 6,3 % sur la même période, à 35,8 Milliards d'euros. Plus particulièrement, **c'est la tendance générale à la montée en gamme des établissements qui permet d'accroître leur chiffre d'affaires et de répondre aux exigences de la clientèle étrangère à fort pouvoir d'achat.** Cela constitue un vivier d'opportunités d'investissement pour les Fonds d'123Venture.

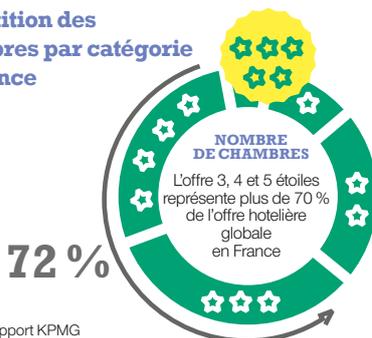
Source : Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services (DGCS)

### LE SECTEUR DES TAUX D'OCCUPATION ÉLEVÉS ET CONSTANTS

L'hôtellerie de centre-ville dans les grandes agglomérations françaises présente la particularité d'avoir des taux d'occupation relativement élevés et constants. Cela permet d'offrir des opportunités d'investissement au couple rendement/risque très attractif. Les barrières à l'entrée sont élevées, limitant de fait la concurrence.

Ainsi, avec une fréquentation des hôtels proche de 2011, 2012 constitue l'une des meilleures années pour le tourisme en France depuis plus de 10 ans avec près de 200 millions de nuitées. La fréquentation dans les hôtels s'est maintenue notamment grâce à la clientèle étrangère (pays émergents en tête) et le tourisme d'affaire. À titre d'exemple, le nombre de touristes chinois est en augmentation de 23,3 % par rapport à 2011.

### Répartition des chambres par catégorie en France



Source : Rapport KPMG

### Taux d'occupation moyens des hôtels en France

	Cumul à fin Décembre 2011	Cumul à fin Décembre 2012	Evol.
Paris	80,0 %	81,2 %	+1,2 pts
Banlieue	70,0 %	71,1 %	+ 1,1 pts
Province	61,5 %	62,3 %	+ 0,8 pts
Moyenne France	65,3 %	66,1 %	+ 0,8 pts

Source : KPMG Advisory / Tourisme-Hôtellerie-Loisirs, 2013

### UNE MONTÉE EN GAMME DU SECTEUR

Le parc hôtelier français étant vieillissant et fragmenté, il est incapable en l'état de faire face au changement de normes d'ici 2015. La tendance à la rénovation du parc hôtelier français entamée en 2009 se confirme et on assiste en parallèle à une montée en gamme des prestations offertes. Bien plus qu'une tendance de fonds, la montée en gamme des établissements constitue aujourd'hui un impératif pour les établissements souhaitant améliorer leur compétitivité et leur chiffre d'affaires. Ainsi, l'offre de chambres en hôtels de moins de trois étoiles diminue tandis qu'augmente celle des établissements de trois étoiles et plus. La clientèle suit ce mouvement. La fréquentation des établissements de trois étoiles augmente de 7 % et celle des quatre et cinq étoiles de 27 %, alors que pour les autres hôtels, elle baisse de 4 %.

### COMMENT INVESTIT 123VENTURE ?

123Venture investit de manière diversifiée dans le secteur de l'hôtellerie en prenant des participations à la fois dans des hôtels sous enseignes 3 et 4 étoiles (Mercure, All Seasons, Holiday Inn...) et dans des hôtels indépendants bénéficiant d'une forte marge d'amélioration de leur activité. 123Venture privilégie les établissements situés en région parisienne ou dans des grandes villes de province.

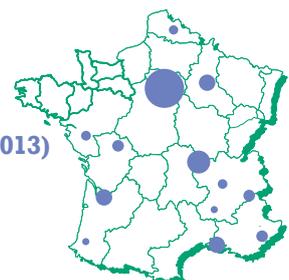
123Venture co-investit aux côtés de Groupes hôteliers, avec lesquels elle a noué des partenariats depuis plus de cinq ans, lui

garantissant un flux de dossiers constant et **un accès premium au marché de l'hôtellerie.** Les opérateurs sélectionnés sont des spécialistes disposant d'une expérience solide et reconnue en matière de gestion d'investissement hôteliers (exploitants/repreneurs, promoteurs...). Il s'agit de Groupes hôteliers détenant plusieurs dizaines d'établissements. Comme pour les EHPAD, 123Venture investit à la fois en obligations et en actions dans le marché de l'hôtellerie pour renforcer le caractère défensif de ses investissements.

### L'EXPÉRIENCE 123VENTURE (CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2013)

#### 123VENTURE, UN ACTEUR MAJEUR DU MARCHÉ DE L'HÔTELLERIE EN FRANCE...

- ↳ 43,5 M€ investis dans les secteurs de l'hôtellerie
- ↳ 27 hôtels exploités pour une capacité de près de 2 000 chambres
- ↳ Des partenariats exclusifs et un accès premium aux opportunités d'investissement



Localisation des hôtels dans lesquels 123venture a investi

# CARACTÉRISTIQUES

- **SOCIÉTÉ DE GESTION** : 123Venture (Agrément n° GP 01-021)
- **DÉPOSITAIRE** : RBC Investor Services Bank France
- **VALEUR D'ORIGINE DES PARTS A** : 1,00 €
- **SOUSCRIPTION MINIMALE** : 1 000 parts A, soit 1 000 € (hors droits d'entrée dont le taux maximum est de 5 %).
- **VALORISATION** : Semestrielle le 31/03 et le 30/09 de chaque année
- **ZONES D'INVESTISSEMENT PRIVILÉGIÉES** : Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes, Provence Alpes Côte d'Azur
- **DURÉE DE BLOCAGE DES PARTS** : Pendant une durée minimale de 5,5 années soit jusqu'au 30 juin 2019 (et au 30 juin 2021 maximum sur décision de la société de gestion) sauf cas de déblocage anticipés prévus au Règlement.
- **DISTRIBUTIONS** : Pas de distributions pendant 5 ans à compter de la clôture de la période de souscription des parts A. À partir de cette date, la société de Gestion pourra procéder à des distributions de revenus et produits de cessions de participations encaissés, en fonction des disponibilités du FIP 123IR 2013.

CATÉGORIE AGRÉGÉE DE FRAIS	TAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM MAXIMUM)	
	TFAM GESTIONNAIRE ET DISTRIBUTEUR MAXIMUM	DONT TFAM DISTRIBUTEUR MAXIMUM
DROITS D'ENTRÉE ET DE SORTIE	0,665 %	0,665 %
FRAIS RÉCURRENTS DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT	3,95 %	1,30 %
FRAIS DE CONSTITUTION	0,134 %	0,00 %
FRAIS NON RÉCURRENTS DE FONCTIONNEMENT LIÉS À L'ACQUISITION, AU SUIVI ET À LA CESSIION DES PARTICIPATIONS	0,00 %	0,00 %
FRAIS DE GESTION INDIRECTS	0,35 %	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>5,099 %</b> =VALEUR DU TFAM-GD MAXIMAL	<b>1,965 %</b> =VALEUR DU TFAM-D MAXIMAL

## → AVERTISSEMENT AMF :

- L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée minimale de 5,5 années soit jusqu'au 30 juin 2019, pouvant aller jusqu'au 30 juin 2021 sur décision de la société de gestion (sauf cas de déblocages anticipés prévus dans le Règlement). Le Fonds d'Investissement de Proximité 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 » 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.

**123VENTURE**

Créateurs de **Valeurs**

42 avenue Raymond Poincaré  
75116 Paris

Tél. : +33 (0) 1 49 26 98 00  
Fax : +33 (0) 1 49 26 98 19

[www.123venture.com](http://www.123venture.com)