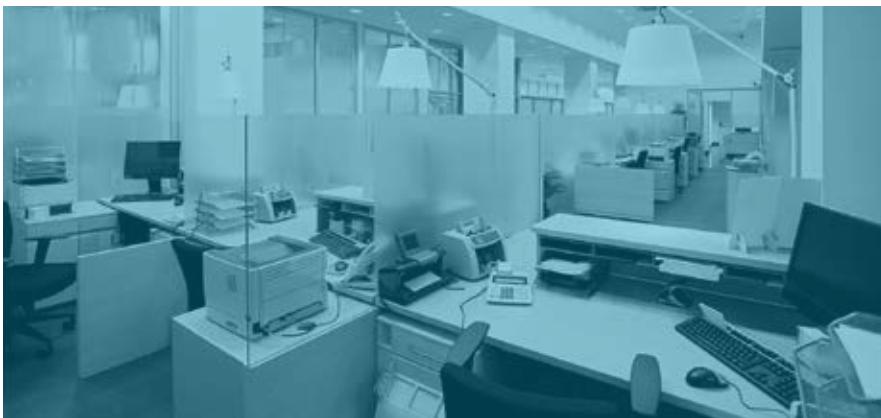




OCP • BUSINESS CENTER

# RÉDUISEZ VOS IMPÔTS EN INVESTISSANT DANS UN ACTIF DURABLE



## LE MARCHÉ DES CENTRES D'AFFAIRES



**400M€**

marché français  
des centres d'affaires



**250.000m<sup>2</sup>**

surface totale des centres  
d'affaires en France



**+9,75%**

croissance du marché  
parisien des centres  
d'affaires



**88%**

taux d'occupation moyen  
des centres d'affaires  
parisiens

(CHIFFRES SYNAPHE 2011)

# UN INVESTISSEMENT DANS UN ACTIF DURABLE

**OCP Business Center** réalise l'acquisition d'immeubles, principalement en région parisienne, afin de les exploiter dans le cadre d'une activité de centre d'affaires, c'est à dire **d'hébergement** et de **services aux entreprises**.



**Souscripteur**

assujetti à l'ISF et/ou à l'IR

INVESTISSEMENT



**OCP  
Business Center**

ACHAT ET  
EXPLOITATION  
COMMERCIALE



**Centres  
d'affaires**

## OBJECTIFS DE GESTION

SÉCURISATION DE  
L'ÉPARGNE GRÂCE  
À DES ACTIFS  
IMMOBILIERS



AVANTAGE FISCAL  
MAXIMUM SUR  
L'ISF ET L'IR



EXPLOITATION  
COMMERCIALE  
OPTIMALE GRÂCE  
À UNE ÉQUIPE  
SPÉCIALISÉE



### UNE RÉDUCTION D'IMPÔT IMMÉDIATE

**50%**

**de réduction d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF)** dans la limite de 45.000 € pour un investissement maximum de 90.000 €. Exemple : Pour un investissement de 20.000 €, vous obtenez une réduction d'ISF de 10.000 €.

**18%**

**de réduction d'impôt sur le revenu (IR)** dans la limite de 10.000 € pour un investissement maximum de 55.555 €. Exemple : Pour un investissement de 10.000 €, vous obtenez une réduction d'IR de 1.800 €.

**0%**

**la valeur des titres souscrits n'entre pas dans le calcul du patrimoine taxable à l'ISF** durant 5 ans.

Avertissement : les réductions d'impôts sont conditionnées à une période de détention des titres de 5 ans.

# ACQUISITIONS RÉALISÉES EN 2014



 **Ville :** Paris (75008)

 **Surface :** 595 m<sup>2</sup>

 **Quartier :** Champs-Élysées

 **Prix :** 6974 €/m<sup>2</sup>

Situé sur l'avenue des Champs-Élysées, ce bien d'exception offre une situation idéale pour une activité de centre d'affaires haut de gamme auprès de clients français et étrangers. Il s'agit également d'une adresse de premier choix pour développer une activité de domiciliation.



 **Ville :** Paris (75017)

 **Surface :** 370 m<sup>2</sup>

 **Quartier :** Wagram


 **Prix :** 5784 €/m<sup>2</sup>

A l'angle de la place Wagram et du boulevard Malesherbes, ce plateau de bureau sur jardin se situe dans un quartier particulièrement prisé des professions libérales et des sociétés de conseil. L'espace intérieur a été redessiné avec un architecte afin d'optimiser la surface en vue d'accueillir 16 bureaux indépendants et salles de réunion.



 **Ville :** Saint-Ouen (93400)

 **Surface :** 2081 m<sup>2</sup>

 **Quartier :** Porte de Saint-Ouen

 **Prix :** 1057 €/m<sup>2</sup>

Ancien centre de tri de La Poste, ce bâtiment industriel a été entièrement réhabilité afin d'accueillir 60 bureaux dans un cadre moderne et agréable. Situé à proximité immédiate de la Porte de Saint-Ouen (Paris 17ème), ce centre d'affaires présente de nombreux avantages pour les entreprises innovantes qui ont besoin d'espace bon marché pour assurer leur croissance.

Acquisitions réalisées en 2014 par les sociétés OCP Business Center, OCP Business Center 2, OCP Business Center 3 et OCP Business Center 4. Les biens mentionnés sont présentés à titre d'exemple et sont détenus par des sociétés dont les souscriptions sont closes à ce jour.

# CALENDRIER DE L'OPÉRATION



[ La durée minimale de détention des titres est de 5 ans pour pouvoir bénéficier des réductions d'ISF et d'IR. ]

## PERSPECTIVES DE SORTIE

Au regard de la nature de l'activité des sociétés OCP Business Center, plusieurs hypothèses de sortie sont envisageables, dont les principales sont résumées ci-dessous.



[ Ces hypothèses sont communiquées à titre purement indicatif et OCP Business Center n'est pas en mesure de garantir la réalisation effective d'une de ces hypothèses. Celle-ci dépendra de l'activité et des conditions de marché futures. Il est précisé que les investisseurs bénéficient d'une préférence à hauteur de 125% sur les dividendes et le boni de liquidation éventuels. ]

## AVERTISSEMENT

Il appartient à l'investisseur d'apprécier l'intérêt d'un investissement dans OCP Business Center par rapport à sa situation particulière. A cet effet, les investisseurs peuvent faire la demande à la société de tout document de nature à éclairer leur prise de décision directement à l'adresse [contact@ocpfinance.com](mailto:contact@ocpfinance.com).

**L'attention des investisseurs est attirée sur les risques liés à un investissement dans OCP Business Center, en particulier sur :**

**1** le risque de perte en capital ainsi que l'absence de garantie de rendement pour les investisseurs ;

**2** le risque d'illiquidité dans la mesure où OCP Business Center n'a prévu aucun mécanisme particulier de sortie pour les investisseurs ;

**3** le risque de remise en cause de l'avantage fiscal.



# OCP FINANCE

OCP Business Center est une société du groupe OCP Finance. Depuis l'introduction de la loi TEPA, OCP Finance conçoit et gère des solutions d'investissement à destination des contribuables assujettis à l'ISF et à l'IR. Plus qu'un simple gestionnaire de fonds, OCP Finance est une véritable aventure entrepreneuriale animée par la volonté de proposer des produits en avance sur le reste du marché. Plébiscité par les professionnels de la gestion de patrimoine pour le caractère innovant de ses solutions d'investissement, le groupe OCP Finance connaît aujourd'hui une forte croissance, portée notamment par les sociétés OCP Business Center.

**Notre objectif :** allier performance fiscale et qualité de gestion. Pour cela, nous nous entourons de gérants experts sur chacun de nos secteurs d'activité

## CHIFFRES CLÉS

**3 DOMAINES D'EXPERTISE :**  
IMMOBILIER - INNOVATION - CINÉMA

**3000**  
SOUSCRIPTEURS  
DANS LES SOCIÉTÉS  
DU GROUPE

**200**  
PARTENAIRES  
INSTITUTIONNELS  
ET CGPI

**100%**  
INDÉPENDANT,  
DÉTENU PAR SON  
MANAGEMENT

## ÉQUIPE



**Jeremy OININO**

Président



**Olivier CAHANE**

Directeur Général

Tous deux diplômés d'HEC et de Telecom Paris, Jeremy OININO et Olivier CAHANE ont créé OCP Finance afin de concevoir des solutions d'investissement innovantes en direction des particuliers et des entreprises.

Ils ont ainsi contribué au financement et au développement de plusieurs dizaines de sociétés ces dernières années, dont de nombreux leaders français (ex. : Sigfox, Nouapost, Menlook, Sensee...).



**Dominique MEYER**

Directeur  
Commercial



**Jacques FARGEON**

Directeur  
d'Exploitation



**Harold PEREZ**

Directeur du  
Développement



**Eliès DRISS**

Directeur  
Financier



**Carine OLLIVIERO**

Backoffice  
Manager

## PARTENAIRES IMMOBILIERS



# SYNTHÈSE DU DISPOSITIF

<b>Statut juridique</b>	Société anonyme
<b>Activité</b>	Exploitation de centres d'affaires
<b>Montant de l'Opération</b>	7.500.000 €
<b>Avantage fiscal</b>	Réduction d'ISF de 50% du montant investi Réduction d'IR de 18% du montant investi
<b>Plafond de défiscalisation</b>	45.000 € sur l'ISF 10.000 € sur l'IR
<b>Préférence</b>	125% du montant de la souscription
<b>Droits d'entrée / Frais de dossier</b>	Aucun
<b>Droits de sortie</b>	Aucun
<b>Prix d'exercice</b>	100 € par action
<b>Souscription minimum</b>	7.500 €
<b>Clôture des souscriptions</b>	12 juin 2015

Conformément à la réglementation, le souscripteur peut recevoir des précisions sur OCP Business Center et l'activité envisagée sur simple demande adressée à [contact@ocpfinance.com](mailto:contact@ocpfinance.com).

## TABLEAU PRÉVISIONNEL DES FRAIS

<b>Mise en place de l'Opération</b>	
<b>Honoraires de conseil versés à OCP Finance</b>	40.000 €
<b>Frais juridiques et financiers</b>	10.000 €
<b>Frais de communication</b>	10.000 €
<b>Frais de commercialisation</b>	5% du montant de l'Opération
<b>Frais annuels de management</b>	
<b>Rémunération des dirigeants</b>	1,5% du montant de l'Opération
<b>Frais de gestion versés à OCP Finance</b>	1,5% du montant de l'Opération



OCP • BUSINESS CENTER

66, avenue des Champs Elysées 75008 Paris - France  
Tél. 01 83 64 31 00  
[contact@ocpfinance.com](mailto:contact@ocpfinance.com) - [www.ocpfinance.com](http://www.ocpfinance.com)