SIGMA GESTION

REBOND PIERRE

OBJECTIF 2016

Un investissement éligible à une réduction ISF immédiate de 50% en contrepartie d'une durée de blocage de 5 ans et 6 mois maximum

www.sigmagestion.com

« REBOND PIERRE » : le concept

Dans un contexte économique et financier incertain, la pierre apparaît comme une valeur refuge pour de nombreux investisseurs.

L'approche de REBOND PIERRE consiste à repérer et à investir dans des PME adaptées à un rebond du secteur de l'immobilier : les « marchands de biens ».

La profession d'un « **marchand de biens** » consiste à acheter des biens immobiliers (locaux commerciaux, murs de magasins, fonds de commerce, parts de sociétés immobilières,…) pour les revendre avec un profit.

REBOND PIERRE : Les critères de sélection

Les PME « marchands de biens » seront rigoureusement sélectionnées avec **4 critères majeurs :**

1. **LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL SERA PRIVILÉGIÉ**
   sans s'interdire d'investir dans tout autre secteur ayant enregistré une baisse des prix de vente durant les trois dernières années.

2. **LA QUALITÉ DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES**
   qu'elles réalisent ou qu'elles ont l'intention de réaliser.

3. **LA ZONE GÉOGRAPHIQUE**
   dans laquelle les biens immobiliers sont situés.

4. **LE POTENTIEL DE CESSION**
   des biens immobiliers sous-jacents pour **2016**.

«REBOND PIERRE» possède une durée de blocage maximale de 5 ans et 6 mois et un risque de perte en capital.

REBOND PIERRE : la stratégie d'investissement

100% du montant des souscriptions de REBOND PIERRE seront consacrées aux prises de participations minoritaires (35% maximum) au capital de PME « marchands de biens » exerçant leurs activités en France. Ces PME répondent aux critères définis dans le Règlement Européen n° 800/2008 du 6 août 2008.

Afin d'offrir une diversification optimale du risque, chaque PME « marchand de biens » représente au maximum 10% de l'actif de REBOND PIERRE.

REBOND PIERRE investira dans le capital des PME « marchands de biens » sous forme de parts, d'actions, de bons de souscriptions d'actions ou d'avances en compte courant.

En contrepartie d'un risque de perte en capital, la stratégie d'investissement de REBOND PIERRE est axée sur le rendement.

Notre expérience dans la pierre : le GROUPE GERARD AUFFRAY (GGA)

SIGMA GESTION est une filiale du Groupe Gérard Auffray, spécialiste de la gestion de l'épargne investie dans la pierre-papier depuis plus de 20 ans, et du Groupe Sigma, crée en 1993 par Philippe Cholet, spécialiste de l'investissement dans le non coté.

Gérard AUFFRAY, fort de 44 ans d'expérience, connait bien les problématiques ainsi que l'évolution des cycles de l'immobilier, avec des scénarios traversés sans encombre grâce à la mise en place de techniques innovantes (les SICOMI en 1967, la Pierre Papier en 1971 et les SCPI à capital variable en 1982).

Avec plus d'un milliard d'euros collectés dans sa carrière et plus de 7 SCPI crées, Gérard AUFFRAY est l'un des plus grands spécialistes français de l'immobilier commercial et murs de magasins.

SIGMA GESTION a donc l'expérience pour sélectionner et analyser les PME « marchands de biens » et en assurer le suivi au cours des 5 prochaines années.

En contrepartie d'un risque en capital et d'une durée de blocage des parts jusqu'au 30 septembre 2015 minimum (et au 31 mars 2016 maximum sur décision de la société de gestion), REBOND PIERRE offre :

Une Fiscalité en 3 étapes

1. **Réduction d'ISF immédiate correspondant à 50%**

   du montant de l'investissement (souscription hors droits d'entrée, avec 50% de réduction x 100% de PME éligibles). Cette réduction d'impôt est plafonnée à 20.000 euros.

2. **Une exonération d'ISF du montant de la souscription investi dans les sociétés éligibles pendant toute la durée de vie du fonds**
   (hors droits d'entrée)

   En effet, la quote part de l'actif du FCPR investie dans des sociétés éligibles ne constitue pas un actif imposable à l'ISF pendant toute la durée de détention des parts. Ainsi, en plus de la réduction d'ISF immédiate, le souscripteur réalise une seconde économie d'impôt renouvelable chaque année.

3. **Une exonération d'impôt sur les plus-values**

   réalisées (hors prélèvements sociaux).

REBOND PIERRE : un FCPR bloqué pendant 5 ans et 6 mois maximum

MONTANT INVESTI	REDUCTION D'ISF	SOIT EN % DE L'INVESTSSEMENT
2 000 □	1 000 □	50%
5 000 □	2 500 □	
10 000 □	5 000 □	
15 000 □	7 500 □	
20 000 □	10 000 □	
25 000 □	12 500 □	
30 000 □	15 000 □	
40 000 □	20 000 □	

Des gérants rémunérés à la performance : un système de Hurdle de 25% au terme

Par définition, un taux de Hurdle est un taux de rendement minimum à obtenir avant que ne s'enclenche un processus donné, en l'occurrence, l'intéressement des gérants.
SIGMA GESTION applique ce système de Hurdle en conditionnant la rémunération de ses gérants à une performance financière minimale de 25%.

En règle générale, les gérants de FIP et FCPI de la Place perçoivent un intéressement sur la plus-value réalisée par les fonds lié à la performance du fonds, et qui constitue la part variable de leur rémunération.

Chez SIGMA GESTION, cet intéressement se déclenche si le FCPR réalise une plus-value de 25% minimum (hors avantage fiscal et net de frais de gestion) au terme. En deçà de cette performance, les souscripteurs conservent 100% de la plus-value. Au delà de cette performance, et après un rattrapage des parts B sur les parts A, l'équipe de gestion sera finalement intéressée à hauteur de 20% de la surperformance.

Ce système permet un mode de gestion gagnant-gagnant, car l'intéressement de l'équipe de gestion est directement lié à la plus-value que le souscripteur peut percevoir.

Attention, il ne s'agit en aucun cas d'une garantie de performance, mais d'un objectif de gestion.

Et concrètement ?

Prenons le cas d'un investissement brut de 10.000 euros. Grâce aux réductions d'impôts immédiates sur l'ISF et sur le revenu à découvrir à la page suivante, cet investissement ne vous revient qu'à 5.000 euros.

L'équipe de SIGMA GESTION devra vous restituer au moins 12.500 euros dans 5 ans et 6 mois avant de commencer à percevoir un intéressement. Le portefeuille devra ainsi avoir performé d'au moins 25% sur la durée de vie du fonds.

SIGMA GESTION : UNE ÉQUIPE RÉPUTÉE* ET EXPÉRIMENTÉE

SIGMA GESTION est une filiale du Groupe Gérard Auffray, spécialiste de la gestion de l'épargne investie dans la pierre-papier depuis plus de 20 ans, et du Groupe Sigma, crée en 1993 par Philippe Cholet, spécialiste de l'investissement dans le non coté. Depuis 2004, SIGMA GESTION met son expertise au service des investisseurs par le biais de Holdings d'Investissement, FIP, FIP ISF et FCPI.

Les points forts de SIGMA GESTION sont :

- **Des gérants jouissant d'une forte expérience** sur le marché du capital-investissement (leur parcours sur www.sigmagestion.com)
- **Une réputation professionnelle établie.****
- **Une indépendance totale du capital et de la gestion.**

CONDITIONS DU FCPR «REBOND»

Société de Gestion : **SIGMA GESTION**
Dépositaire : **RBC DEXIA**
Valeur d'origine des parts A : **100**
Souscription minimale : **20 parts A, soit 2.000 €**
Quota de sociétés éligibles à la réduction ISF : **100%**
Valorisation : **semestrielle**
Période de souscription : **jusqu'au 31 décembre 2010**
Zone d'investissement privilégiée : **France**
Durée de blocage des parts **: jusqu'au 30 septembre 2015 minimum (et au 31 mars 2016 maximum)**
Distributions : **pas de distributions pendant 5 ans.**
À partir de la cinquième année, la Société de Gestion pourra procéder à des distributions des revenus et produits de cessions de participations encaissés, en fonction des disponibilités du FCPR REBOND PIERRE.

* Après le prix Multiratings-Euronext remporté en 2008, SIGMA GESTION a obtenu quatre étoiles dans le classement annuel des partenaires CGPI publié par le magazine Gestion de Fortune.

** SIGMA GESTION est membre de l'Association Française des Investisseurs en Capital (AFIC), dont Michel BIEGALA, le Président du Conseil de Surveillance de SIGMA GESTION, est un des anciens présidents. Monsieur Emmanuel SIMONNEAU est également membre actif du Comité d'Action Régional de l'AFIC.

STRUCTURATION DES FRAIS

FRAIS ANNUELS	MONTANT OU TAUX TTC	ASSIETTE
Frais de gestion et autres frais	4,52%	Montant des souscriptions

FRAIS PONCTUELS 1ÈRE ANNÉE	MONTANT OU TAUX TTC	ASSIETTE
Droits d'entrée	5%	Montant des souscriptions
Frais de constitution	1,196% max	Montant des souscriptions
Frais de gestion OPCVM	0,10% max	Montant investi en OPCVM

AVERTISSEMENT DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

«L'AMF attire votre attention sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 5 ans et 6 mois, soit jusqu'au 31 mars 2016. Le Fonds Commun de Placement à Risque est principalement investi dans des entreprises non cotées en Bourse qui présentent des risques particuliers.
Vous devez prendre connaissance des facteurs de risque de ce Fonds Commun de Placement à Risque 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.»

FCPR REBOND PIERRE est distribué par :

SIGMA GESTION
5, rue Frédéric Bastiat, 75008 Paris,

www.sigmagestion.com

Document non contractuel.
Préalablement à la souscription, le souscripteur doit obligatoirement prendre connaissance de la Notice d'information du REBOND PIERRE.