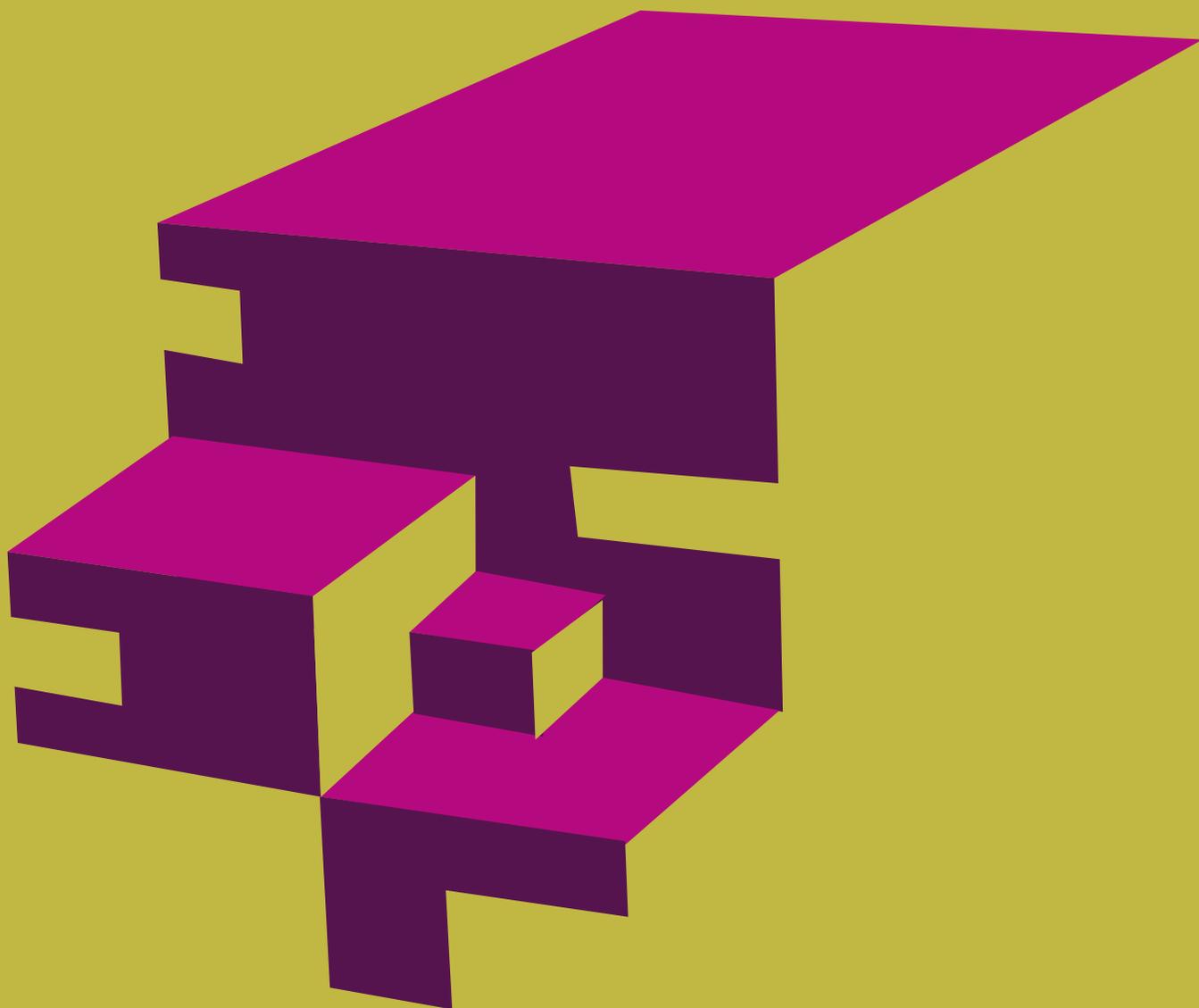


OTC ASSET MANAGEMENT
investir autrement



FIP OTC HÔTEL & COMMERCE

1 + 2

les avantages fiscaux sont acquis à condition de bloquer ses parts 6,5 ans (31/05/2018), durée pouvant aller jusqu'à 8,5 ans (31/05/2020) sur décision de la société de gestion, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

1

RÉDUIRE SES IMPÔTS DÈS 2012

→ Je réduis mes impôts sur le revenu

☐ **Jusqu'à 5 280 euros pour un couple**, pour un investissement de 24 000 €(*) sur OTC HÔTEL & COMMERCE = une réduction d'IR équivalente à 22 % de l'investissement.

☐ **Jusqu'à 2 640 euros pour une personne seule**, pour un investissement de 12 000 €(*) sur OTC HÔTEL & COMMERCE = une réduction d'IR équivalente à 22 % de l'investissement.

(*) hors droit d'entrée

→ J'exonère mes plus-values à l'échéance

au moment de la cession de mes parts d'OTC HÔTEL & COMMERCE (hors prélèvements sociaux), soit un gain d'imposition de 19 % (taux valable en 2011 susceptible de varier).

RÉDUCTION SOUHAITÉE	1 000 €	2 000 €	2 640 €	4 000 €	5 000 €	5 280 €
						
INVESTISSEMENT À RÉALISER	4 767,00 €	9 544,50 €	12 600,00 €	19 089,00 €	23 856,00 €	25 200,00 €
en nombre de parts	454	909	1 200	1 818	2 272	2 400
(1 part = 10,50 € dont 5 % de droit d'entrée ne bénéficiant pas de la réduction d'IR)						

2

PRIVILÉGIER UNE THÉMATIQUE FORTE

60 % de mon investissement serviront à financer des PME issues du secteur de l'hôtellerie et plus généralement de l'exploitation de fonds de commerce.

40 % de mon investissement seront orientés sur des actifs diversifiés : actions, obligations, monétaire, matières premières, gérés activement en fonction des conditions de marché.



Jean-Marc Palhon
Directeur Général
OTC AM

“Après 2 années d’expériences concluantes dans le domaine de l’hôtellerie et de la restauration, OTC AM lance OTC HÔTEL & COMMERCE, un Fonds patrimonial décorrélé de l’évolution des marchés financiers traditionnels car investi essentiellement dans les secteurs hôtelier et de la restauration. Ce FIP bénéficie de l’expertise de notre équipe de gestion qui analyse et sélectionne de façon indépendante les dossiers d’investissement proposés par ses 2 partenaires exclusifs : le Groupe Bertrand et ValueState.”

Olivier Bertrand

Directeur Général
Groupe Bertrand



“Fondé il y a près de 15 ans, le Groupe Olivier Bertrand est aujourd’hui le leader des métiers du CHR (Café – Hôtel – Restaurant) en France en termes d’exploitation, de franchise et de distribution. Ce développement a été possible grâce à un atout majeur de ce secteur : une faible volatilité de la valeur des fonds de commerce de restauration. Ainsi, OTC HÔTEL & COMMERCE devrait bénéficier de notre expertise sur un marché en croissance en moyenne de 5 % par an depuis 5 ans. Composée par un réseau de 165 000 restaurants, dont 70 % d’indépendants, la restauration commerciale a enregistré un chiffre d’affaires de 46,6 Mds € en 2009. Le Groupe Bertrand s’engage à la plus grande sélectivité dans les dossiers soumis à OTC Asset Management et au sein desquels OTC HÔTEL & COMMERCE pourra investir.”

(Données : Gira Food Service)

François Dubrulle

Directeur Général
ValueState



“La période actuelle est idéale. Jamais la conjonction de valeurs d’acquisition attractives, de rendements élevés et de taux d’intérêt faibles, n’a été aussi évidente dans l’hôtellerie. Notre stratégie, basée sur l’acquisition de murs et de fonds de commerce d’hôtels, tous affiliés à un réseau de franchise, a prouvé son efficacité et contribue à la création de valeur pour les investisseurs. Ainsi, ValueState s’engage, aux côtés d’OTC Asset Management, à apporter toute son expertise et sa vigilance dans la sélection des actifs destinés à OTC HÔTEL & COMMERCE.”



groupebertrand

- Spécialiste de la restauration à thèmes depuis 1995
- Leader du marché du CHR (Café – Hôtel – Restaurant) en France

515 M€ de chiffre d’affaires en 2010
(soit 28 % de croissance en 1 an)

280 établissements

15 années d’expérience dans le secteur du CHR

3 500 collaborateurs en 2010

ValueState

- Spécialiste de la gestion d’hôtels franchisés
- Opérateur indépendant d’hôtels multi-enseignes

Co-Fondateur d’un holding de 15 hôtels franchisés
(1100 chambres) de 25 M€ de chiffre d’affaires

11 années d’expérience dans le secteur hôtelier, notamment
au sein du Groupe Accor

200 M€ de création de valeur en 10 ans

En 2010

1^{er} acteur français
en nombre de PME financées
et en montants investis

(selon 2 sources indépendantes Private Equity
Magazine et l'Indicateur Chausson Finance)

Depuis 2001

55 000 souscripteurs
personnes physiques nous ont
fait confiance et nous ont permis
d'accompagner le développement
de 120 PME



Jean-Marc Palhon
Directeur Général
Directeur de Participations



Xavier Faure
Directeur de Participations
Polytechnique



Michel Gomart
Directeur de Participations
HEC & Droit



Patrick de Roquemaurel
Directeur de Participations
ESLSCA



Matthieu Dracs
Directeur de Participations
Dauphine - Mastère ESSEC



Bertrand Pullès
Directeur de Participations
École de Commerce



Emmanuelle Deponge
Directeur de Participations
Docteur en Sciences de la vie



Laurent Foiry
Chargé d'Affaires
Docteur en génétique moléculaire ESSEC & Droit



Flavien Tiberghien
Chargé d'Affaires
ESSEC & Droit



Fulbert Lecoq
Chargé d'Affaires
ESC Reims



Christophe Tapia
Directeur du Développement
Ecole de Commerce



Blaise Nicolet
Responsable Commercial
MSG Dauphine - Master ESCP



Muriel Claude
Directrice Marketing/
Communication
DESS Marketing



Fleur Brossel
Secrétaire Général
Magistère de Gestion



Nathalie Viel
RCCL
MSG Finance Dauphine



Adelaïde Carrasco
Responsable Service Client
DUT Biologie et Biochimie



Inès de L'Aulnoit
Chargée de Missions Middle Office
Mastère Banque d'Investissement
Maîtrise de Gestion



Myriam Villetelle
Assistante de Gestion



Hélène Diter
Assistante de Gestion
EFAP



Catherine Meri
Assistante de Gestion
Secrétariat Comptable
diplômée d'Etat



Loeiza Grall
Assistante de Gestion
BTS Banque

POUR SOUSCRIRE

Date limite de souscription :

le 30 décembre 2011 pour bénéficier de la réduction d'impôt au titre de la déclaration des revenus 2011.

Durée de blocage :

6,5 ans prorogable 2 fois d'une année (soit jusqu'à une date comprise entre le 31/05/2018 et le 31/05/2020).

Cas de rachat anticipé sans remise en cause des avantages fiscaux :

- licenciement du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune,
- invalidité de 2^e ou 3^e catégorie du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune,
- décès du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune.

Valeur de la part

à la constitution : 10 €

Souscription minimale : 1 000 €

(hors droit d'entrée, soit 100 parts)

Droit d'entrée : 5 % maximum

Date d'agrément AMF : 19.08.2011

Code ISIN : FR0011083203

AVERTISSEMENT FIP OTC HÔTEL & COMMERCE

AVERTISSEMENT

■ L'AMF attire votre attention sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 à 8,5 années, sauf cas de déblocage anticipé prévus dans le Règlement. Le fonds d'investissement de proximité, catégorie de fonds commun de placement à risques, 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 et de rendement » du Document d'Informations Clés pour l'Investisseur.

■ Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficiez 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.

FRAIS

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 ⁽¹⁾	0,56 %	0,56 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,76 %	1,43 %
Frais de constitution	0,06 %	Néant
Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,52 %	Néant
Frais de gestion indirects ⁽²⁾	0,95 %	Néant
Total	4,90 %	1,99 %

Le taux de frais annuels moyens (TFAM) gestionnaire et distributeur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

- Le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du Fonds mentionnés à l'article D. 214-80 du Code monétaire et financier ;
- Et le montant des souscriptions initiales totales (incluant les droits d'entrée).

Le détail des catégories de frais figure aux articles 22 et suivants du Règlement.

(1) Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur au moment de sa souscription. Ils sont versés au distributeur pour sa prestation de distribution des parts du Fonds. Il n'y a pas de droits de sortie.

(2) Conformément à la réglementation en vigueur, les frais de gestion indirects liés aux investissements du Fonds dans des parts ou actions d'OPCVM ne sont pas pris en compte pour le calcul du TFAM.

