

FIP  
123  
ISF  
2013

---

FONDS D'INVESTISSEMENT  
DE PROXIMITÉ

---

# POINTS CLÉS

## DU FIP 123ISF 2013

### FISCALITÉ LA SOUSCRIPTION AU FIP 123ISF 2013 OFFRE :

- Une **réduction d'ISF** immédiate de **50%** des versements effectués (déduction faite des droits d'entrée), dans la limite de 18 000 € d'économie d'impôt (toutes souscriptions de parts de FIP/FCPI comprises). En effet, 123Venture investira 100% des sommes collectées dans des PME éligibles afin d'offrir le taux maximum de réduction d'ISF. En contrepartie, la durée de blocage des parts du FIP 123ISF 2013 s'étend jusqu'au 31 décembre 2018, cette durée pouvant être prorogée jusqu'au 31 décembre 2020.
- 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).
- Une **exonération d'ISF** annuelle à hauteur de la quote-part de l'actif du FIP investie dans des sociétés éligibles conformément aux dispositions de l'article 885 I ter du CGI\*.

### DURÉE

- Le FIP 123ISF 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.
- **Pour ce faire, 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.** Néanmoins, cette liquidité au terme des 5 ans n'est pas garantie et la Société de Gestion peut décider de proroger la durée de vie du Fonds jusqu'au 31 décembre 2020.

### RISQUE

- La stratégie d'investissement d'123ISF 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.**

\* cela implique que le FIP 123ISF 2013 respectera a minima le quota de 20% de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de sociétés exerçant leur activité ou juridiquement constituées depuis moins de 5 ans, et vérifiant les conditions prévues au 1 du I de l'article 885-0 V bis du CGI.

### → DURÉE DE BLOCAGE & RISQUES DU PRODUIT

A partir de l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la clôture de la période de souscription des parts de catégorie A du Fonds, 123Venture pourra procéder à des distributions, en fonction des disponibilités du FIP 123ISF 2013.

- 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.
- Risque 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 liés au niveau de frais) sont mentionnés dans le Règlement du Fonds.

# POINTS CLÉS

## D'123 VENTURE

### PÉRENNITÉ

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 **815 M € d'actifs gérés** pour le compte de **55 000 clients privés**, 123Venture est devenue l'une des **sociétés de gestion de référence** des clients privés pour les produits non cotés.

### 1<sup>ER</sup> GERANT DE FONDS ISF

Depuis 5 ans, 25 000 assujettis ISF ont fait confiance à 123Venture. 123Venture est ainsi le premier collecteur sur le marché de l'ISF avec 370M € collectés depuis 2008. 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. Source : CF News

### EXPÉRIENCE

#### 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 30M€. Depuis 2010, 123Venture a ainsi investi près de 250M€ 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 123ISF 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.

À la date de publication de cette plaquette, la réduction d'ISF est soumise au respect par l'investisseur personne physique de conditions et notamment des dates limites de souscription des parts déterminées en fonction de la situation personnelle des souscripteurs (pour plus de détails, cf. Règlement du Fonds et bulletin de souscription) et de l'obligation de conserver ses parts jusqu'au 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année suivant celle de la souscription (soit jusqu'au 31/12/2018). Il est rappelé que la période de blocage des rachats de parts par le Fonds peut aller jusqu'au 31 décembre 2020 sur décision de la société de gestion, l'investisseur pouvant toutefois dans ce cas, céder ses parts à un tiers sous réserve de trouver un acquéreur (toutefois, il y aura une remise en cause fiscale si cela intervient avant le 31/12/2018). L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que ces dispositifs fiscaux sont susceptibles d'évoluer postérieurement à la date d'agrément du Fonds. Pour plus de détails, veuillez consulter la Note fiscale, non visée par l'AMF.

# FIP 123ISF 2013

# COMMENT ÇA MARCHE?

## LA STRATÉGIE

**DES SECTEURS D'ACTIVITE OFFRANT, SELON 123VENTURE, UNE FORTE CAPACITE DE RESISTANCE AUX RALENTISSEMENTS ECONOMIQUES**

L'investissement dans le FIP 123ISF 2013 présente un risque de perte en capital (cf. risques présentés en page précédente) et une durée de blocage des parts jusqu'au 31 décembre 2018 minimum (et au 31 décembre 2020 maximum sur décision de la société de gestion).

123Venture financera le développement de sociétés qualifiées de « sociétés de rendement », c'est-à-dire des sociétés matures qui sont susceptibles selon la société de gestion d'offrir une visibilité sur leur capacité à générer un rendement. La stratégie d'investissement du FIP 123ISF 2013 consistera à accompagner le développement de PME présentes notamment dans les secteurs de la dépendance santé et de l'hébergement.



## EXEMPLES DE CRITÈRES DE SÉLECTION

- ↳ Une faible concurrence protégée par la présence de fortes barrières à l'entrée
- ↳ Des marchés très atomisés présentant des opportunités de consolidation
- ↳ Une offre sous-capacitaire qui assure des taux d'occupation élevés
- ↳ La possibilité d'acquérir l'immobilier d'exploitation
- ↳ Des modèles économiques connus et pérennes

## EXEMPLES DE SECTEURS PRIVILÉGIÉS

- ↳ Hôtellerie
- ↳ Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)
- ↳ Résidences pour Séniors
- ↳ Crèches
- ↳ Campings haut de gamme
- ↳ Ecoles privées
- ↳ Cliniques

A l'inverse, 123Venture n'envisage pas d'investir dans certains secteurs d'activité comme les nouvelles technologies ou les sciences de la vie qu'elle juge inadaptés à une stratégie de rendement et de durée de vie courte.



## LA MÉCANIQUE

### MAJORITAIREMENT INVESTI EN OBLIGATIONS

La stratégie d'investissement du FIP 123ISF 2013 vise à investir 60% maximum en obligations convertibles (OC). Le solde, soit 40% minimum, sera investi notamment en actions de préférence (il s'agit notamment 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'actions).

L'obligation convertible (OC) est un outil hybride de financement qui se situe en termes de risque/rendement entre le financement bancaire et le financement en actions. 123ISF 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 une maturité 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 A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019

En investissant dans des sociétés matures et rentables (selon l'appréciation d'123Venture) par l'intermédiaire notamment d'obligations convertibles, le FIP 123 ISF 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.

Par ailleurs, 123Venture a mis en place une clause d'attribution prioritaire de la performance au profit de ses souscripteurs au moment de la distribution. Ainsi, les souscripteurs devront avoir atteint une rentabilité (nette de frais) de 120% (soit un rendement de 20% sur l'investissement d'origine au terme de la durée de blocage) pour que les gérants d'123Venture commencent à percevoir leur « intéressement ».

# CARACTÉRISTIQUES

- **SOCIÉTÉ DE GESTION** : 123Venture (Agrément n° GP 01-021)
- **DÉPOSITAIRE** : RBC Investor Services Bank France S.A.
- **VALEUR D'ORIGINE DES PARTS A** : 1,00 €
- **SOUSCRIPTION MINIMALE** : 1 000 parts A, soit 1 000 € (hors droits d'entrée)
- **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 31 décembre 2018 (et au 31 décembre 2020 maximum sur décision de la société de gestion).
- **DISTRIBUTIONS** : Pas de distribution 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 123ISF 2013.
- **STRUCTURATION DES FRAIS** :

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM maximum)	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
<b>Droits d'entrée et de sortie</b>	0,665 %	0,665 %
<b>Frais récurrents de gestion et de fonctionnement</b>	3,95 %	1,30 %
<b>Frais de constitution</b>	0,134 %	0,00 %
<b>Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations</b>	0,00 %	0,00 %
<b>Frais de gestion indirects</b>	0,05 %	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>4,799 % = VALEUR DU TFAM-GD MAXIMAL</b>	<b>1,965 % = VALEUR DU TFAM-D MAXIMAL</b>

## → AVERTISSEMENT AMF :

- L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que leur argent est bloqué pendant une durée minimale de 5,5 années, soit jusqu'au 31 décembre 2018, pouvant aller jusqu'à 7,5 années en cas de prorogation de la durée de vie du Fonds, soit jusqu'au 31 décembre 2020, sur décision de la société de gestion. 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 risque 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.

ANNÉE DE CRÉATION	POURCENTAGE D'INVESTISSEMENT DE L'ACTIF EN TITRES ÉLIGIBLES AU 31-12-2012	DATE LIMITE D'ATTEINTE DU QUOTA DE TITRES ÉLIGIBLES	2007	FIP ÉNERGIES NOUVELLES MÉDITERRANÉE 63,21%	31-MARS-10	2009	FIP ÉNERGIES SOLAIRES II 66,76%	15-DÉC-11
2002	FCPI 123MULTINOVA (N.A. LIQUIDATION)	31-DÉC-04	2007	FIP PREMIUM PME 62,66%	31-MARS-10	2009	FIP 123MULTI-ÉNERGIES 67,14%	10-NOV-11
2003	FCPI 123MULTINOVA II (N.A. LIQUIDATION)	31-DÉC-05	2007	FIP 123EXPANSION III 69,87%	31-MARS-10	2010	FIP 123MULTI-ÉNERGIES II 67,72%	05-NOV-12
2004	FCPI 123MULTINOVA EUROPE 68,54%	31-MARS-07	2008	FCPI 123MULTICAP 63,16%	31-MARS-11	2011	FIP 123CAPITALISATION II 68,27%	30-AVR-13
2004	FIP 123EXPANSION (N.A. LIQUIDATION)	31-MARS-08	2008	FIP 123CAPITAL PME 70,86%	30-AVR-11	2011	FIP 123CAPITALISATION III 68,22%	30-AVR-13
2006	FIP 123EXPANSION II 69,77%	31-MARS-09	2008	FIP ÉNERGIES NOUVELLES III 70,03%	31-MARS-11	2011	FIP 123PATRIMOINE 7,28%	18-NOV-13
2006	FIP ÉNERGIES NOUVELLES 69,45%	31-MARS-09	2008	FIP ÉNERGIES NOUVELLES IV 69,96%	31-MARS-11	2011	FIP 123PATRIMOINE II 7,79%	30-DÉC-13
2006	FCPI 123MULTINOVA IV 67,46%	31-MARS-09	2008	FIP 123TRANSMISSION 68,40%	31-MARS-11	2012	FIP 123ISF 2012 18,02%	22-MAI-14
2007	FIP ÉNERGIES NOUVELLES II 69,58%	31-MARS-10	2009	FIP 123CAPITAL PME II 76,39%	06-MAI-11	2012	FIP 123CAPITALISATION 2012 18,20%	30-MAI-14
			2009	FIP PREMIUM PME II 76,57%	30-SEPT-11	2012	FIP 123IR 2012 0,00%	14-NOV-14
			2009	FIP ÉNERGIES SOLAIRES 66,51%	31-DÉC-11	2012	FIP 123PATRIMOINE 2012 0,00%	28-DÉC-14

**123VENTURE**  
Créateurs de Valeurs

42, avenue Raymond Poincaré  
75116 Paris France

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

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