



123MULTI-ENERGIES

Faites le choix d'un investissement écologiquement responsable

123VENTURE 

La société de gestion attire l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques liés à la stratégie de gestion mise en œuvre par le Fonds, pouvant induire une perte en capital ou une baisse de la valeur liquidative des parts (les souscripteurs sont invités à lire la rubrique facteurs de risque contenue dans la notice d'information du fonds) :

- Risques liés à l'efficacité énergétique réelle des projets :

Il peut exister un risque, pour les sociétés d'exploitation, d'avoir surestimé le potentiel énergétique du projet acquis : moins de vent ou d'ensoleillement que prévu lors de la phase d'étude. Il peut exister également un risque sur la qualité du matériel utilisé (turbines, panneaux photovoltaïques, etc.) et ses performances réelles après quelques années d'utilisation. Ces éléments représentent un risque de production d'électricité et donc de revenus plus faibles qu'attendus.

- Risques liés à l'exploitation des projets :

Les projets financés par une société d'exploitation dans laquelle le Fonds a investi pourraient supporter des coûts d'exploitation et de maintenance plus importants que prévus, impactant de manière négative la rentabilité opérationnelle de la société d'exploitation. Il peut exister également un risque sur la pérennité des partenaires choisis pour exploiter les centrales.

- Risques liés à l'illiquidité des participations dans les sociétés d'exploitation :

Le Fonds va être investi dans des titres de sociétés dont l'activité de production d'énergie est nettement plus longue que la durée de vie du Fonds. Par suite, il ne peut être exclu que le Fonds, qui devra céder ces participations non cotées à moyen terme, éprouve des difficultés à les céder au niveau de prix attendu correspondant à l'actualisation des flux futurs.

LE FIP 123MULTI-ÉNERGIES :

Stratégie d'investissement : une allocation stratégique verte axée sur le rendement

60% minimum investis dans des PME françaises non cotées, en phase de développement :

L'objectif du FIP 123Multi-Energies est d'investir dans des PME offrant une forte visibilité sur leurs activités.

- Pour ce faire, le FIP 123Multi-Energies investira exclusivement dans des sociétés productrices d'énergies renouvelables afin de pouvoir bénéficier de l'engagement de rachat de l'électricité par EDF pendant 15 ou 20 ans (selon la filière).
- A ce titre, le FIP investira majoritairement dans des sociétés d'exploitation de parcs photovoltaïques et de façon plus marginale dans des sociétés d'exploitation d'autres énergies renouvelables, comme l'éolien, le biogaz, la biomasse ou encore l'hydraulique.
- Le FIP privilégiera les sociétés d'exploitation ayant des projets déjà finalisés, purgés de tout recours ou ayant obtenu les autorisations administratives nécessaires.
- L'objectif est d'accompagner ces sociétés dans l'installation, l'exploitation puis la revente de ces parcs à horizon 6/7 ans (Cf. Pour aller plus loin).
- Pour sélectionner les PME ayant le meilleur projet, 123Venture s'appuiera sur les compétences d'acteurs industriels bénéficiant d'une réelle expérience dans le financement des énergies renouvelables (Cf. p3).
- Le FIP investira dans des projets situés dans les régions du sud de la France (Midi-Pyrénées, Languedoc Roussillon, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte-d'Azur). Cette zone d'investissement a été choisie pour la qualité du flux d'affaires d'123Venture dans ces régions lié notamment à leur fort niveau d'ensoleillement et leur potentiel de croissance dans le secteur de l'éolien.

40% maximum investis dans des actifs diversifiés :

Le solde du portefeuille, représentant au maximum 40% des actifs du fonds, fait l'objet d'une gestion dynamique, en étant investi sur différents supports financiers, tels que des titres d'entreprises non cotés ou des OPCVM (monétaires, obligataires ou actions), notamment dans des OPCVM dont la stratégie est axée sur l'environnement. L'allocation d'actifs est ajustable en permanence en fonction des mouvements de marché et de la conjoncture.



Fiscalité

Les parts du FIP Multi-Energies sont bloquées jusqu'au 31 mars 2018⁽¹⁾, cette durée pouvant aller jusqu'au 31 mars 2020 sur décision de la société de gestion. Toutefois, à partir de la 5^{ème} année, 123Venture pourra procéder à des distributions, en fonction des disponibilités du FIP 123Multi-Energies.

En contrepartie de cette durée de blocage des parts, la souscription à un FIP offre un double avantage fiscal :

- **Une réduction d'impôt sur le revenu⁽²⁾** à hauteur de 25% des versements effectués, dans la limite de 12.000€ pour un célibataire et de 24.000€ pour

un couple, soit une économie d'impôt sur le revenu de, respectivement, 3.000€ et 6.000€.

- **Une exonération d'impôt sur les plus-values réalisées** (hors CSG, CRDS et prélèvements sociaux).

Les avantages fiscaux du FIP se cumulent avec ceux du FCPI. Un couple peut ainsi bénéficier d'une réduction totale d'impôt sur le revenu de 12.000€.

Une note fiscale décrivant les modalités et conditions de ces avantages fiscaux est consultable avec la notice d'information.

(1) Sauf cas légaux de rachats (licenciement, invalidité, décès). (2) La réduction d'impôt est soumise au plafonnement global des niches fiscales, égal à 25.000 € plus 10 % du revenu net global imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

FIP 123MULTI-ENERGIES, UN INVESTISSEMENT ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLE.

A l'heure actuelle, 80% de la consommation énergétique dans le monde repose sur des énergies épuisables et génératrices de pollution. Les énergies renouvelables, axe de la stratégie d'investissement du FIP 123Multi-Energies sont devenues des alternatives réalistes alliant responsabilité sociale, préservation de l'environnement et performance économique.



Une approche multi-gérants :

Pour réaliser ces investissements, 123Venture s'est appuyée sur les compétences d'acteurs industriels bénéficiant d'une réelle expérience dans le financement des énergies renouvelables. Ainsi, 123Venture a notamment collaboré avec Solaire Direct, Voltalia ou encore Eolfi (filiale de Veolia Environnement).

Leurs compétences s'étendent de l'acquisition et du financement, au développement, à la construction et à l'exploitation de parcs solaires et éoliens.

123Venture sélectionne ses partenaires en fonction de la qualité des projets proposés et de leurs rentabilités. 123Venture s'assure également de la pérennité de ses partenaires qui doivent gérer l'exploitation des parcs pendant toute la durée d'investissement du FIP.

Les énergies renouvelables : un secteur en fort développement

Soutenues par les États et les contribuables, les énergies renouvelables connaissent une croissance soutenue et cela malgré un contexte de morosité économique. A cet égard, la France s'est engagée dans le cadre du Grenelle de l'environnement, à doubler la part des énergies renouvelables dans la consommation totale d'électricité d'ici 2020 pour la porter à 23% de l'électricité consommée. Pour ce faire, la France devra encore investir plusieurs dizaines de milliards d'euros d'ici 2020. A titre d'illustration, la production d'électricité d'origine éolienne a été multipliée par 6 en 3 ans et celle d'origine solaire a été multipliée par 3,5 en 2008.

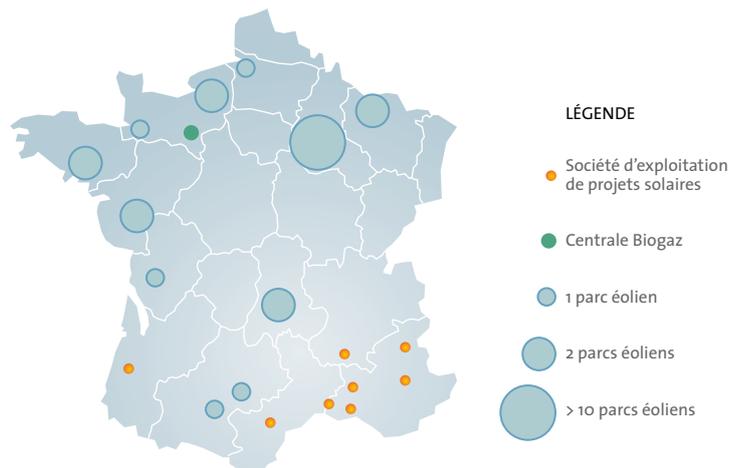
L'expérience des énergies vertes

Une expérience multi-secteurs :

123Venture gère depuis 2005 des fonds dédiés aux énergies renouvelables. A ce jour, 123Venture a déjà investi 72 M€ dans des sites de production d'énergies renouvelables en Europe, à travers 5 FIP dédiés aux énergies éoliennes (16.000 clients) et 2 Holding ISF investis partiellement dans les énergies renouvelables (7.000 clients) :

- 46 M€ dans des projets éoliens représentant 300 MW, soit 10% de la puissance éolienne installée en France;
- 24,5 M€ dans des projets photovoltaïques;
- 1,5 M€ dans le biogaz.

La production totale d'électricité pourra couvrir les besoins de plus de 325.000 personnes, soit l'équivalent de la ville de Nice.



123VENTURE
A INVESTI DEPUIS 4 ANS
DANS 29 PARCS ÉOLIENS
EN FRANCE.

123VENTURE A RÉALISÉ
10 INVESTISSEMENTS DANS
DES SOCIÉTÉS EXPLOITANT
DES PARCS SOLAIRES EN
FRANCE ET EN ESPAGNE.

FIP 123MULTI-ENERGIES, Les énergies renouvelables en France, UN INVESTISSEMENT ÉCONOMIQUEMENT RENTABLE une fenêtre d'opportunité

Un secteur offrant une forte visibilité des revenus

Le principal moteur de développement des énergies renouvelables est le dispositif d'achat de l'électricité à des tarifs fixés.

Ce dispositif, prévu par la loi du 10 février 2000, impose au distributeur d'électricité (EDF ou, dans certaines zones géographiques, un autre distributeur) d'acheter l'électricité au producteur à un tarif spécifique. Ce dispositif est financé par la Contribution au Service Public de l'Electricité (CSPE), acquittée par les consommateurs d'électricité.

La fixation des tarifs prend ainsi en compte les coûts d'investissement et d'exploitation et assure un niveau de rentabilité des capitaux investis. La totalité de la production d'électricité est vendue dans le cadre d'un contrat irrévocable conclu pour une durée comprise entre 15 et 20 ans selon un tarif réglementaire défini par décret. Une fois le parc mis en service, le contrat de rachat établi assure une très forte visibilité pour les porteurs de projets et les investisseurs.

Ainsi, les sociétés financées par le FIP 123Multi-Energies bénéficieront, dès la mise en service de leur exploitation, d'une garantie de rachat par EDF de l'électricité produite. Cette garantie permet aux sociétés d'exploitation d'avoir une très bonne visibilité sur leurs revenus et ainsi, sous réserve d'une bonne maîtrise des investissements initiaux et des coûts d'exploitation, de s'assurer de la rentabilité des projets financés (Cf. pour aller plus loin).

- **Un marché en croissance forte** : le marché français est encore très largement en-deçà de sa capacité d'installation maximale. Ainsi, les objectifs du Grenelle de l'Environnement impliquent pour l'énergie photovoltaïque d'arriver à un rythme annuel de 400 à 500 MW installés soit 6 x le rythme connu en 2008.
- **Des prix de rachat par EDF très attractifs**. Notamment, le tarif de rachat de l'énergie photovoltaïque a été fixé à un niveau élevé (0.60€/kWh pour les systèmes intégrés au bâti) afin d'aider la filière, encore jeune, à accélérer son développement. L'état actuel des tarifs de rachat est garanti comme maintenu jusqu'à 2012, pour une durée de 20 ans sur les contrats signés d'ici là. La société de gestion du FIP 123Multi-Energies veillera ainsi à ce que les sociétés d'exploitation financées mettent en exploitation l'ensemble de leurs parcs avant 2012, afin de pouvoir bénéficier du tarif de rachat actuel pendant toute la durée de vie du FIP.
- **Des coûts d'équipement en baisse**. Historiquement élevé, le prix des équipements (turbines pour l'éolien ou panneaux photovoltaïques) baisse continuellement. Ainsi, sous l'effet conjugué d'une hausse massive des volumes de production et d'un effondrement de la demande, relayés par la baisse des prix du silicium, le prix des panneaux photovoltaïques a chuté d'environ 40% au cours des 12 derniers mois.

UNE FENÊTRE D'OPPORTUNITÉ EST AINSI OUVERTE GRÂCE À UN ÉCART ENTRE LES COÛTS DE PRODUCTION ET LES TARIFS DE RACHAT ACTUELS, CE QUI PERMET D'ESPÉRER UNE MEILLEURE RENTABILITÉ DES PROJETS FINANCÉS.

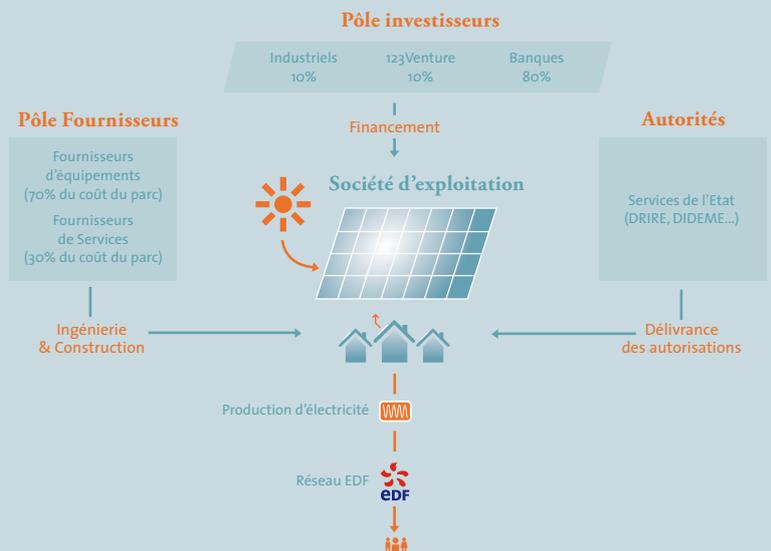


POUR ALLER PLUS LOIN : FONCTIONNEMENT D'UN PARC SOLAIRE

La rentabilité d'un parc solaire repose sur la visibilité des flux futurs pendant une période de 20 ans. Au-delà de cette période de 20 ans, correspondant à la durée de l'engagement de rachat de l'électricité par EDF, les parcs ont une valeur résiduelle considérée comme nulle.

Le FIP 123Multi-Energies, ayant une durée de vie limitée à 8 à 10 ans, n'a pas vocation à rester au capital des sociétés d'exploitation pendant cette période de 20 ans. Il cherchera ainsi, à partir de la cinquième année, à céder ses participations dans les sociétés d'exploitation à des repreneurs intéressés à bénéficier d'un rendement assuré pendant encore 10 à 15 ans. La valorisation de ses participations reposera sur une actualisation des flux futurs restants

A noter par ailleurs que le tarif de rachat peut être indexé. Une première indexation a lieu lors de la première année d'exploitation, en fonction de la date de mise en service du parc. Ensuite, le prix initial est indexé à la hausse tous les ans en fonction d'un panier d'indice (ICHTTS et PPEI), et à la baisse par un coefficient de dégradation reflétant l'acquisition d'expérience. Concrètement, le tarif initial augmente d'environ 1.5% tous les ans. Par ailleurs, le tarif de rachat est également indexé sur l'inflation tous les ans en fonction d'un panier d'indice (ICHTTS et PPEI), historiquement l'inflation est de 1.8% par an.



UN INVESTISSEMENT ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLE

Les énergies renouvelables, à l'inverse des énergies fossiles, sont inépuisables, ne rejettent pas de CO₂ et sont disponibles partout. Comparées à des alternatives comme le nucléaire ou les biocarburants, elles ont l'avantage de ne pas produire de déchets toxiques ni d'empiéter sur les cultures alimentaires.

UN INVESTISSEMENT AVEC UN FORT POTENTIEL DE RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE

Les sociétés financées par le FIP 123Multi-Énergies présentent un faible risque commercial et une forte visibilité de leurs revenus grâce à la garantie de rachat par EDF de l'électricité produite sur une durée de 20 ans (selon la filière) à un prix fixé.

Mutualisation du risque : le fonds vise le financement de plusieurs énergies renouvelables, de plusieurs sociétés d'exploitation et s'appuie sur les compétences de plusieurs partenaires expérimentés.

UN INVESTISSEMENT GÉRÉ PAR UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE

123Venture est présente depuis 4 ans dans le financement d'énergies renouvelables. A ce jour, elle a investi 72 millions d'euros dans des sites de production d'énergies renouvelables en Europe (éolien, solaire et biogaz).

UN INVESTISSEMENT OFFRANT UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE

Sous réserve d'une durée de détention des parts de 8 ans (pouvant aller jusqu'à 10 ans, sur décision de la société de gestion), la souscription au FIP 123Multi-Energies offre un double avantage fiscal.

La société de gestion attire l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques du fonds (Cf. résumé des principaux facteurs de risques)

Qui est 123Venture ?

123Venture est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de produits d'épargne investis dans des entreprises non cotées (FCPR/FCPI/FIP/Holding ISF). 123Venture est membre de l'AFIC (Association Française des Investisseurs en Capital) et de l'AFG (Association Française de la Gestion Financière).

Avec plus de 550 M€ collectés depuis 2001 pour le compte de 40.000 clients, 123Venture est devenue l'une des plus importantes sociétés de capital-investissement dédiée aux investisseurs privés (Source : Base GECO).

123Venture se distingue par une stratégie d'investissement unique sur le marché du non coté : la Multi-gestion. Cette technique de gestion, qui consiste à construire un portefeuille de sociétés à partir des compétences de différentes équipes spécialisées et expérimentées, a pour objectif de mieux diversifier le risque global du portefeuille.

123Venture a été distinguée pour la qualité de sa gamme et de sa gestion administrative en 2007, 2008 et 2009. Le prix attribué par le magazine Gestion de Fortune atteste de la confiance accordée par les professionnels de la gestion de patrimoine à 123Venture.



Souscrivez avant le 31 décembre... ... et économisez jusqu'à 6.000 € d'impôts sur vos revenus de l'année, sous réserve d'une conservation de vos parts jusqu'au 31 mars 2018 minimum.

Caractéristiques générales

	Société de gestion : 123Venture
	Dépositaire : RBC Dexia Investor Services
	Valeur d'origine des parts A : 500 €
	Souscription minimale : 3 parts A, soit 1.500 €
	Valorisation : semestrielle

Zone d'investissement privilégiée : Midi-Pyrénées, Languedoc Roussillon, Rhône-Alpes et Provence-Alpes Côte-d'Azur

Durée de placement : Les souscripteurs ne peuvent pas demander le rachat de leurs parts avant le 31 mars 2018 (prorogation possible deux fois 1 an sur décision de la société de Gestion). En revanche, à partir de l'année 5, la société de Gestion peut décider de procéder à des rachats de parts ou des distributions, en fonction des disponibilités du FIP 123Multi-Energies.

123VENTURE 

Société de Gestion agréée par l'Autorité des
Marchés Financiers - Agrément GP 01-021
41, boulevard des Capucines
75002 Paris France
Tél. : +33 (0) 1 49 26 98 00
Fax : +33 (0) 1 49 26 98 19
info@123venture.com
www.123venture.com

Structuration des frais :

Compte tenu des droits d'entrée, la totalité des frais pourrait dépasser 10% lors du premier exercice comptable.

Frais annuels	Montant ou taux TTC	Assiette
Frais de gestion	3,75%	Pendant la période de souscription : montant des souscriptions. A la clôture de la période de souscription : actif net
Rémunération du dépositaire	Gestion actif : 0,08372% / min : 11.960 € Gestion passif : 8,372 €	Actif net Nombre de compte nominatif
Frais d'administration	Max 0,40% / mini 40.000 €	Actif net
Frais liés à la gestion des participations non cotées	Max 0,5%	Actif net

Frais ponctuels	Montant ou taux TTC	Assiette
Droits d'entrée	5% max	Montant de la souscription
Frais de constitution	1 %	Montant total des souscriptions
Prise en charge de la gestion du passif par le dépositaire	11.960 €	Nombre de compte nominatif
Frais d'intermédiation sur cession de titres non cotés	5% max	Prix de cession des titres

Avertissement AMF

Lorsque vous investissez dans un FIP (Fonds d'Investissement de Proximité), vous devez tenir compte des éléments et des risques suivants :

- Le Fonds va investir au moins 60 % des sommes collectées dans des entreprises à caractère régional, dont au moins 10 % dans de jeunes entreprises (créées depuis moins de 5 ans). Les 40 % restant seront éventuellement placés dans des instruments financiers autorisés par la réglementation, par exemple des actions ou des fonds (ceci est défini dans la notice du FIP).

- Pour vous faire bénéficier de l'avantage fiscal, les seuils de 10 et de 60 % précédemment évoqués devront être respectés dans un délai maximum de 2 exercices et vous devrez conserver vos parts pendant au moins 5 ans. Cependant la durée optimale du placement n'est pas liée à cette contrainte fiscale du fait d'investissements du Fonds dans des sociétés régionales, souvent de petites tailles, dont le délai de maturation est en général important.

- Votre argent va donc être en partie investi dans des entreprises qui ne sont pas cotées en bourse. La valeur de vos parts sera déterminée par la Société de gestion selon la méthodologie décrite dans le Règlement du Fonds, sous le contrôle du Dépositaire et du Commissaire aux Comptes du Fonds. Le calcul de cette valeur est délicat.

- Le rachat de vos parts peut dépendre de la capacité du Fonds à céder rapidement ses actifs ; il peut donc ne pas être immédiat ou s'opérer à un prix inférieur à la dernière Valeur Liquidative connue.

- En cas de cession de vos parts à un autre souscripteur, le prix de cession peut être également inférieur à la dernière Valeur Liquidative connue.

L'AMF attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la délivrance de son agrément ne signifie pas que le produit présenté est éligible aux différents dispositifs fiscaux. L'éligibilité à ces dispositifs dépendra notamment du respect de certaines règles d'investissement au cours de la vie de ce produit, de la durée de détention ainsi que de la situation individuelle de chaque souscripteur.

L'AMF appelle l'attention des souscripteurs sur le niveau élevé des frais directs et indirects maximum auxquels est exposé ce fonds.

Taux d'investissement en titres éligibles :

Année de création	Taux d'investissement en titres éligibles au 31 mars 2009	Date limite d'atteinte du quota de 60 %
2004	FIP 123Expansion : 66,03 %	31 mars 2008
2006	FIP 123Expansion II : 60,02 %	31 mars 2009
2006	FIP Energies Nouvelles : 58,18 %	31 mars 2009
2007	FIP Energies Nouvelles II : 18,52 %	31 mars 2010
2007	FIP Energies Nouvelles Méditerranée : 15,11%	31 mars 2010
2007	FIP Premium PME : 27,80%	31 mars 2010
2007	FIP 123Expansion III : 42,99%	31 mars 2010
2008	FIP 123Capital PME : 6,30%	30 septembre 2011
2008	FIP Energies Nouvelles III : N/A	31 mars 2011
2008	FIP Energies Nouvelles IV : N/A	31 mars 2011
2008	FIP 123Transmission : 3,19%	31 mars 2011
2009	FIP 123Capital PME II : N/A	30 septembre 2011