



VOYONS L'AVENIR  
**EN VERT!**  
INVESTISSONS  
**ECO**  
RESPONSABLES

FIP 123MULTI-ENERGIES II

123**VENTURE** 

Ce placement implique un risque de perte en capital et une durée de blocage des parts jusqu'au 31 mars 2017 minimum et au 31 mars 2019 maximum.

*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 II**,  
sont devenues des alternatives réalistes alliant responsabilité sociale,  
préservation de l'environnement et performance économique.*

**Ce placement implique un risque de perte en capital et une durée de blocage des parts jusqu'au 31 mars 2017 minimum et au 31 mars 2019 maximum.**

# LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, Un secteur en forte croissance...

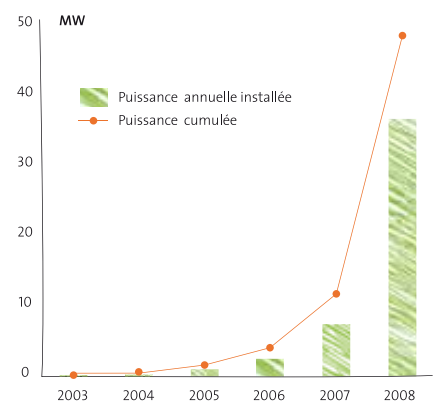
Soutenues par les États et les contribuables, les énergies renouvelables connaissent une croissance soutenue et cela en dépit d'un contexte de morosité économique.

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 solaire a été multipliée par 3 en 2009. Il en est de même pour le développement de la capacité installée (cf graphique ci-contre). Si le niveau de croissance de ces dernières années est important, le rythme ne devrait pas faiblir aux vues des projections des différentes institutions.

Evolution de la puissance photovoltaïque (MW)



Source : RTE.

## Point sur le mécanisme de rachat de l'électricité

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

### Mécanisme :

Afin d'encourager le financement privé d'infrastructures dans le domaine des nouvelles énergies, la France, comme d'autres pays européens, a instauré une obligation de rachat par l'opérateur national (EDF en France) de l'électricité produite via des sources d'énergies renouvelables.

Les tarifs réglementés sont fixés en prenant en compte les coûts d'investissement et d'exploitation afin d'assurer un certain niveau de rentabilité. 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.

### Un tarif de rachat 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 tous les ans en fonction d'un panier d'indice (ICHTTS et PPEI) et par un coefficient de dégradation censé refléter l'acquisition d'expérience. La formule

d'indexation courant sur toute la période du contrat, elle permet ainsi de se couvrir, en partie, contre l'inflation.

### Qui supporte le coût de ce tarif de rachat ?

Contre toute idée reçue, ce n'est pas EDF qui supporte le coût engendré par le niveau élevé des tarifs de rachat. En effet, instituée par la loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003, la contribution au service public de l'électricité (CSPE), acquittée par les consommateurs, vise à compenser les opérateurs qui supportent les surcoûts résultant des politiques de soutien à la cogénération et aux énergies renouvelables.

### L'évolution du tarif de rachat :

Les tarifs de rachat sont fixés en prenant en compte les coûts d'investissement et d'exploitation afin d'assurer aux investisseurs un juste niveau de rentabilité. Les pouvoirs publics veillent en effet à ce que ces tarifs n'engendrent pas une rémunération excessive des capitaux investis. Ainsi, pour tenir compte de la baisse significative du coût d'investissement induit ces dernières années par les évolutions technologiques, l'Etat a logiquement publié le 12 janvier 2010 un arrêté modifiant notamment à la baisse certains tarifs de rachat dans le solaire. Il y aura probablement d'autres modifications tarifaires dans les prochaines années afin d'adapter les prix aux montants des investissements.

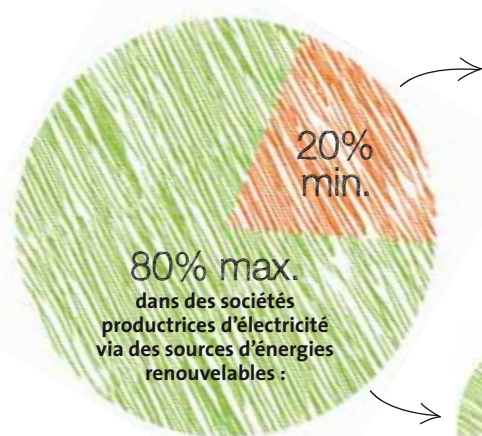
Concernant la rentabilité des projets dans le temps, il est important de comprendre que les investissements réalisés s'effectuent toujours sur la base d'un tarif de rachat connu avant l'opération, et qui ne peut être remis en cause par la suite. L'Etat a en effet parfaitement conscience que la visibilité sur le chiffre d'affaire offerte par ce mécanisme est indispensable pour le développement des énergies renouvelables.

*Ce dispositif est prévu, en France, à l'article 10 de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 relatif à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.*

## Rappel

La stratégie d'investissement et les objectifs de gestion impliquent un risque de perte en capital et une durée de blocage des parts jusqu'au 31 mars 2017 minimum et au 31 mars 2019 maximum.

## Stratégie d'investissement



### Actifs diversifiés

Gestion dynamique investie sur différents supports financiers, tels que des produits monétaires, de taux ou actions. L'allocation d'actifs est ajustable en permanence en fonction des mouvements de marché ou de la conjoncture.

### Investir...

... dans  
des centrales  
Photovoltaïque  
Éolienne  
Hydraulique  
Biogaz

### Privilégier...

... des projets  
déjà finalisés,  
purgés de tout  
recours administratif  
et titulaires d'un  
contrat de rachat  
avec EDF  
finalisé

### Bénéficier...

... de la visibilité  
offerte par la  
garantie de rachat  
de l'électricité  
par EDF pour  
15/20ans

### Exploiter et revendre

... à horizon  
6/7 ans

## Objectifs de gestion

Au-delà de la dimension écologique de l'investissement, l'objectif du FIP 123Multi-Energies II est d'offrir aux souscripteurs un placement bénéficiant d'un fort potentiel de rentabilité économique.

Pour ce faire, le FIP 123Multi-Energies II investira jusqu'à 80% de son actif dans des sociétés productrices d'électricité via des sources d'énergies renouvelables afin de pouvoir bénéficier de la garantie de rachat de l'électricité par EDF pendant 15 ou 20 ans (selon la filière). Cette garantie permet aux sociétés d'exploitation d'avoir une 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.

## Fiscalité

*Une note fiscale décrivant les modalités et conditions de ces avantages fiscaux est remise aux porteurs de parts préalablement à la souscription.*

L'attention des investisseurs est attirée sur la période de blocage des parts du FIP Multi-Energies II qui court jusqu'au 31 mars 2017<sup>(1)</sup>, cette durée pouvant aller jusqu'au 31 mars 2019 sur décision de la société de gestion. Toutefois, à partir du 1er août 2016 au plus tard, 123Venture pourra procéder à des distributions, en fonction des disponibilités du FIP 123Multi-Energies II.

### La souscription à un FIP offre un double avantage fiscal :

- Une réduction d'impôt sur le revenu<sup>(1)</sup> 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).

(1) La réduction d'impôt est soumise au plafonnement global des niches fiscales, égal à 20 000€ plus 8 % du revenu net global imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

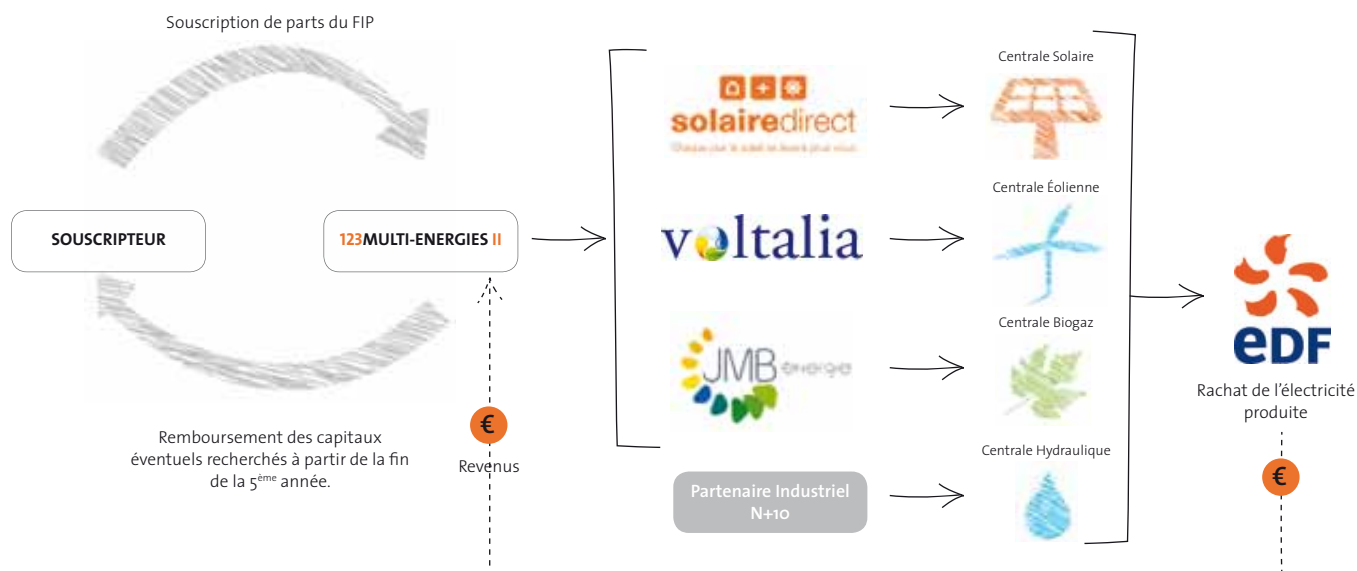
(2) Sauf cas légaux de rachats (licenciement, invalidité, décès).

# FIP 123MULTI-ENERGIES II

## Un investissement économiquement responsable.



### Mécanisme d'investissement



Le FIP 123Multi-Energies II investira dans une dizaine de projets au minimum. L'objectif est d'accompagner ces sociétés dans l'installation, l'exploitation puis la revente de ces parcs à horizon 6/7 ans. En effet, le FIP 123Multi-Energies II, ayant une durée de vie limitée à 6/8 ans, cherchera à partir de la cinquième année à céder ses participations à des repreneurs (assureurs, banques, fonds d'investissements) 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.

#### Zoom sur le rôle des partenaires industriels

Pour sélectionner les meilleurs projets, 123Venture s'appuiera sur les compétences d'une dizaine de partenaires industriels bénéficiant d'une réelle expérience dans le développement de sociétés de production d'électricité à base d'énergies renouvelables. 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 assurer l'exploitation des parcs pendant toute la durée d'investissement du FIP. Les partenaires industriels sur lesquels s'appuie 123Venture ont un rôle central dans la mise en oeuvre des projets financés par le FIP mais n'interviennent pas dans leur sélection et la gestion du fonds. L'étendue de leurs missions est définie préalablement à l'investissement du FIP au travers différents contrats (contrat de construction, contrat d'exploitation, pacte d'actionnaires...). Elles consistent le plus souvent à jouer le rôle de maître d'oeuvre et d'exploitant des parcs financés par le FIP. Ces industriels peuvent également investir de manière minoritaire aux côtés du fonds. 123Venture a notamment déjà collaboré avec Solaire Direct, Voltaia, JMB Energie ou encore Eolfi (Filiale de Veolia Environnement).

Zoom

La Société de Gestion attire l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques liés à la stratégie de gestion mise en oeuvre 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.

# 123VENTURE



## UNE SOCIÉTÉ DE GESTION AU SERVICE DES ÉPARGNANTS

**10 années**  
d'expérience

investies dans plus de **220 PME**  
en Europe.

La confiance de  
**42 000 clients**  
qui nous ont confié  
**550M€** à gérer.

La **confiance**  
des professionnels

de la gestion de patrimoine  
témoignée **depuis 4 ans.**



(source : Enquête réalisée par le magazine Gestion de Fortune auprès de 200 conseillers en gestion de patrimoine pour déterminer les sociétés les plus préconisées par ces professionnels).



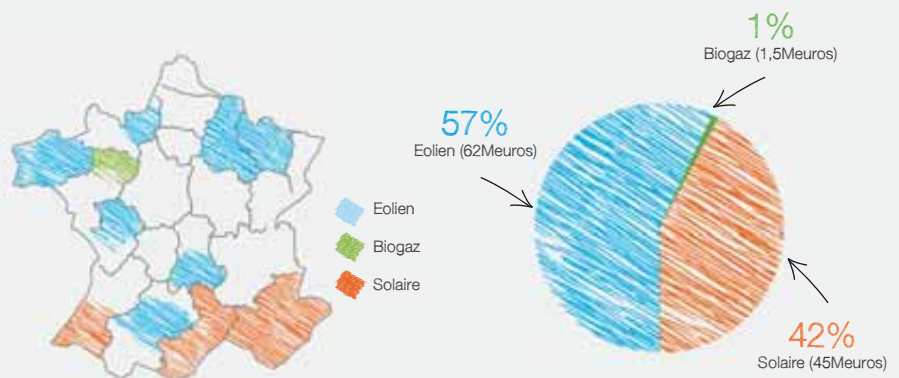
## UNE SOCIÉTÉ DE GESTION QUI PARTICIPE À LA PROTECTION DE LA PLANÈTE

**1<sup>er</sup> Investissement** dans les énergies renouvelables en 2005  
**100<sup>ème</sup> centrale** de production en 2010

**Multi-gérants**  
**10 partenaires**  
industriels

**Multi-projets**  
**100 projets**  
financés

**Multi-Energies**  
**110 M€**  
d'investissement



### Ces investissements représentent :

- **7%** de la puissance éolienne installée en France en 2010 ;
- **30%** de la puissance solaire installée en France en 2010 ;
- La production totale d'électricité pourra couvrir les besoins de 400 000 personnes, soit l'équivalent de la ville de Toulouse.

# FIP 123MULTI-ENERGIES II

## Caractéristiques générales

**Société de gestion :** 123Venture  
**Dépositaire :** RBC Dexia Investor Services  
**Valeur d'origine des parts A :** 1€  
**Souscription minimale :** 1 000 parts A, soit 1 000€  
**Valorisation :** semestrielle

### Zone d'investissement privilégiée :

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.

### Durée de placement :

Les souscripteurs ne peuvent pas demander le rachat de leurs parts avant le 31 mars 2017 (pouvant aller jusqu'au 31 mars 2019 sur décision de la société de gestion). En revanche, à partir du 1<sup>er</sup> août 2016 au plus tard, la société de Gestion peut décider de procéder à des rachats de parts ou des distributions, en fonction des disponibilités du FIP 123Multi-Energies II.

## Pourquoi investir ?

### Un investissement écologiquement responsable

Les énergies renouvelables, à l'inverse des énergies fossiles, sont inépuisables, ne rejettent pas de CO<sub>2</sub> et sont disponibles partout.

### Un investissement économiquement rentable mais comportant un risque de perte en capital

Les sociétés financées par le FIP 123Multi-Energies II présentent un faible risque commercial et une forte visibilité de leurs revenus grâce à la garantie de rachat par EDF de l'électricité produite pour 15 à 20 ans à un prix fixé.

### Une équipe expérimentée

123Venture est présent depuis 5 ans dans le financement d'énergies renouvelables. Avec 100M€ investis dans des sites de production d'électricité, 123Venture est le gérant de FCPI/FIP le plus expérimenté sur cette thématique.

# 123VENTURE

Société de gestion agréée  
 par l'Autorité des Marchés Financiers  
 Agrément GP 01-021  
 42, Avenue Raymond Poincaré - 75016 Paris

## Structuration des frais :

L'attention des souscripteurs est appelée sur le niveau des frais maximum auxquels est exposé le Fonds.

Frais annuels	Taux	Assiette
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement maximum (incluant tous les frais de gestion, de fonctionnement, les honoraires de commissaire aux comptes, ...)	3,95% TTC maximum	Montant total des souscriptions

Frais ponctuels	Taux	Assiette
Droits d'entrée	5% maximum	Valeur de souscription x Nombre de parts
Frais de constitution	1% TTC	Montant total des souscriptions
Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations*	Taux estimé pour chaque transaction : 0,1% TTC	Montant total de la transaction
Frais de gestion indirects liés aux investissements dans des parts ou actions d'autres OPCVM ou de fonds d'investissement (frais de gestion indirects réels et droits d'entrée et de sortie acquittés par l'OPCVM)	0,1% TTC maximum	Actif net

\* Ces frais recouvrent les frais et honoraires d'audit, d'études et de conseils relatifs à l'acquisition, la cession de titres et au suivi de la participation, dans la mesure où ils ne seraient pas supportés par les sociétés cibles; les frais liés à la couverture SOFARIS dans le cas où elle serait souscrite ; les droits et taxes qui peuvent être dus au titre d'acquisitions ou de ventes effectuées par le Fonds et notamment des droits d'enregistrement visés à l'article 726 du CGI, les frais d'abonnement à l'AMF ; les frais d'actes et de contentieux relatifs aux affaires du Fonds (hormis les frais de contentieux liés à des litiges où la responsabilité pour faute grave ou lourde de la Société de gestion est établie de manière définitive par la juridiction concernée).

Les taux et assiettes des frais de fonctionnement et de gestion retenus dans le tableau susvisé sont identiques à la fin de vie du Fonds. Compte tenu des droits d'entrée, la totalité des frais pourrait dépasser 10% la première année.

## Avertissement AMF :

- L'AMF attire votre attention sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de six (6) exercices, pouvant être prorogée pour deux (2) périodes successives de un (1) an chacune, soit au plus tard jusqu'au 31 mars 2019, 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 » 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 détenez et de votre situation individuelle.

## Taux d'investissement en titres éligibles :

Année de création	Taux d'investissement en titres éligibles au 30 juin 2010	Assiette
2004	FIP 123Expansion I : 67,59 %	31 mars 2008
2006	FIP 123Expansion II : 69,05%	31 mars 2009
2006	FIP Energies Nouvelles : 64,40%	31 mars 2009
2007	FIP Energies Nouvelles II : 63,05%	31 mars 2010
2007	FIP Energies Nouvelles Méditerranée : 70,23%	31 mars 2010
2007	FIP Premium PME : 65,06%	31 mars 2010
2007	FIP 123Expansion III : 66,20%	31 mars 2010
2008	FIP 123Capital PME : 24,42%	30 septembre 2011
2008	FIP Energies Nouvelles III : 0%	31 mars 2011
2008	FIP Energies Nouvelles IV : 0%	31 mars 2011
2008	FIP 123Transmission : 24,43%	31 mars 2011
2009	FIP 123Capital PME II : 14,92%	30 septembre 2011
2009	FIP Premium PME II : 14,83%	30 septembre 2011
2009	FIP Energies Solaires : 18,78%	31 mars 2012
2009	FIP Energies Solaires II : 28,10%	31 mars 2012
2009	FIP 123Multi-Energies : 18,57%	31 mars 2012