

FIP FONCIEREMENT PME



➤ **11^{ème} FIP géré par Sigma Gestion, FONCIEREMENT PME** vise une allocation entre des PME françaises en croissance (minimum 60%) et des sociétés intervenant dans le secteur immobilier coté ou non coté, et des OPCVM de trésorerie (maximum 40%).

En contrepartie d'un risque en capital et d'une durée de blocage de 5 à 7 ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2018 sur décision de la société de gestion, FONCIEREMENT PME **bénéficie de 5 atouts majeurs :**

une stratégie visant à obtenir le versement d'intérêts annuels

➤ Investir dans une PME présente un risque de perte en capital. Avec deux techniques d'investissements originales exposées ci-dessous, nous cherchons à obtenir un profil de risque original dans le capital investissement, avec une forte visibilité sur le rendement des obligations.

LES OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS (OCA)	LES ACTIONS DE PRÉFÉRENCE
<p>Définition Une obligation convertible en actions est une valeur mobilière donnant accès au capital d'une société. Elle se compose d'un titre de créance (obligation) et de la faculté de convertir cette créance en action de la PME.</p>	<p>Définition L'action de Préférence est une action permettant d'obtenir des droits supplémentaires à ceux accordés aux actions ordinaires.</p>
<p>Fonctionnement La PME financée verse un intérêt annuel négocié et déterminé dès le départ. Cet intérêt permet de couvrir les différents frais de fonctionnement du fonds et d'assurer la trésorerie nécessaire aux demandes de rachat de parts (décès, invalidité, licenciement). Le versement des intérêts reste conditionné à la bonne santé financière de la société. Au terme de la vie du FIP Foncièrement PME, les obligations pourront soit être converties en actions, soit être remboursées avec une prime de non conversion et seront conditionnées à la bonne santé financière de la société. Il existe un risque en capital. Dans l'un ou l'autre de ces cas, ces techniques permettent de capter la majeure partie des profits ou de la création de valeurs dégagées par les PME financées. Ces techniques d'investissement se distinguent de l'investissement en capital risque classique du fait du remboursement prioritaire de l'obligation par rapport au capital. Les OCA peuvent présenter un risque de défaut qui peut être important au vu de la taille des émetteurs.</p>	<p>Fonctionnement Les actions de préférence peuvent offrir des droits pécuniaires et non pécuniaires supplémentaires : droit de vote majoré, droit au dividende prioritaire et/ou majoré. Elles permettent ainsi de bénéficier d'un surplus de dividende lorsque la société est dans la capacité de distribuer du résultat.</p>
<p>Intérêt Ces moyens de financement des PME offrent un profil de risque original dans le capital investissement, avec une forte visibilité sur l'objectif de performance. Les OCA pourront être utilisées jusqu'à 60% du fonds, les 40% de l'actif restant pouvant se faire sous forme d'actions de préférence. Evidemment, ces techniques ne sont pas une garantie contre un risque de défaut éventuel de la PME.</p>	

Réduire son Impôt sur le revenu

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie d'un blocage des parts pendant 5 ans (1^{er} janvier 2017), durée pouvant aller jusqu'à 7 ans (31 décembre 2018 sur décision de la société de gestion) et d'un risque de perte en capital.

a) Réduction d'IR immédiate correspondant à 22% du montant de l'investissement (souscription hors droits d'entrée). L'investissement est plafonné à 12.000 euros pour un célibataire et à 24.000 euros pour un couple.

Votre investissement net	2000	5000	10000	12000	15000	20000	24000
Votre réduction d'IR	440	1100	2200	2640	3300	4400	5280
Soit en % de l'investissement	22%						

b) Une exonération d'impôt sur les plus-values réalisées (hors prélèvements sociaux).

Choisir une équipe réputée et expérimentée



- Sigma Gestion est une filiale du Groupe Gérard Auffray, spécialiste de la collecte de l'épargne et de la pierre-papier depuis plus de 20 ans, et du Groupe Sigma, créée 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, FCPI et FCPR. Les points forts de Sigma Gestion sont :

- Une équipe de gestion active sur le marché du capital-investissement depuis en moyenne 20 ans.
- Une réputation professionnelle établie.*
- Une indépendance totale du capital et de la gestion.
- Une clause de Hurdle disponible sur tous ses FIP, FCPI et FCPR.

* Sigma Gestion est Lauréat 2008 des Tremplins MultiRatings -Liffe Euronext dans la catégorie Capital Investissement (distinguée pour son dynamisme et son innovation).

SIGMA GESTION a obtenu trois étoiles sur cinq dans le classement annuel des professionnels de la gestion de patrimoine publié en 2011 par le magazine Gestion de Fortune.

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



Diversifier son épargne dans des PME françaises identifiables

➤ Malgré tous nos soins, les PME françaises retenues présentent un risque de perte en capital et le fonds a une durée de blocage de 5 ans (1^{er} janvier 2017), durée pouvant aller jusqu'à 7 ans (31 décembre 2018) sur décision de la société de gestion.



Emmanuel SIMONNEAU
Président du Directoire
Chez Sigma depuis 1998



Gérard AUFRAY
Actionnaire de Sigma Gestion
depuis 2004
Fondateur de GGA en 1988

POURQUOI FINANCER DES PME FRANÇAISES EN DÉVELOPPEMENT ?

Avec la raréfaction du crédit bancaire, nous bénéficions d'une opportunité historique pour accompagner les PME françaises pouvant avoir un fort potentiel.

NOTRE LÉGITIMITÉ :

Créée en 1993 par Philippe Cholet, le Groupe Sigma est un spécialiste de l'investissement dans les PME françaises. Depuis 2004 avec Sigma Gestion, nous mettons notre expertise au service des investisseurs particuliers par le biais de Holdings d'Investissement, FIP, FCPR et FCPI.

SIGMA GESTION a obtenu trois étoiles sur cinq dans le classement annuel des partenaires CGPI publié en 2011 par le magazine Gestion de Fortune.

LES PRINCIPAUX CRITÈRES DE SÉLECTION :

- 1) Des PME capables de générer de la croissance et des profits dans des secteurs diversifiés,
- 2) des entrepreneurs qui, par leur souplesse, leur sens de l'innovation et leur adaptabilité ont la capacité de poursuivre leur croissance tant en France qu'à l'étranger,
- 3) une approche sectorielle variée (industrie, services, distribution spécialisée, logiciel, développement durable...), en phase avec nos compétences et l'évolution de la société.

POURQUOI FINANCER DES SOCIÉTÉS INTERVENANT DANS LE SECTEUR IMMOBILIER COTÉ OU NON COTÉ ?

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

NOTRE LÉGITIMITÉ :

Sigma Gestion a comme actionnaire de référence le Groupe Gérard Auffray, spécialiste de la gestion de l'épargne investie dans la pierre-papier depuis plus de 20 ans.

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

LES PRINCIPAUX CRITÈRES DE SÉLECTION :

- 1) Le secteur de l'immobilier commercial (boutiques, murs de magasins) sera privilégié,
- 2) la qualité des acquisitions immobilières réalisées ou projetées; 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.

Durée du blocage et risques du produit

Risques de liquidité des actifs du Fonds : Le Fonds sera investi dans des titres cotés sur des marchés d'instruments financiers plus ou moins liquides. Par ailleurs, les rachats de parts sont interdits (sauf cas légaux) pour une durée de 5 ans prorogable 2 fois un an soit jusqu'au 31 décembre 2018 (sur décision de la société de gestion), charge au porteur de trouver un acquéreur. A compter du 1^{er} juillet 2016, les participations pourront être cédées à un prix inférieur au prix souhaité ou attendu lors de l'acquisition. . La valeur liquidative est susceptible de ne pas refléter la valeur exacte du portefeuille.

Risque de perte en capital : Le Fonds a vocation à financer en fonds propres (actions notamment) 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.

Risques liés aux obligations : les obligations convertibles donnent accès au capital de la société ; par voie de conséquence, leur valeur dépend de l'évolution des actions de la société auxquelles elles donnent droit en cas de conversion.

Malgré tous nos soins, les PME françaises retenues présentent un risque de perte en capital et le fonds a une durée de blocage de 5 ans (1^{er} janvier 2017), durée pouvant aller jusqu'à 7 ans (31 décembre 2018 sur décision de la société de gestion).

Des gérants rémunérés à la performance : clause de Hurdle de 20% au terme



20% au terme

➤ SIGMA GESTION est le pionnier des gérants de FIP et de FCPI conditionnant à un objectif de performance son intéressement sur tous ses FIP et FCPI commercialisés depuis 2004.

A savoir : tous les gérants indépendants de FIP et de FCPI sont intéressés sur les performances réalisées par leurs fonds grâce à l'émission d'une catégorie spéciale de parts, les parts "B", donnant accès à 20% de la plus-value finale dégagée par le fonds.

Les parts B représentent généralement 0,25% du total des souscriptions d'un fonds et donnent accès à 20% de la plus-value totale. Ainsi, pour un fonds de 30 millions d'euros, les parts B représentent généralement un investissement de 75.000 euros. Cependant, les parts B n'offrent aucune réduction d'impôt et sont perdues en totalité si le souscripteur de parts A ne récupère pas au moins le capital investit.

Chez Sigma Gestion, cet intéressement se déclenche seulement si le fonds réalise une plus-value de 20% minimum (hors avantage fiscal et net de frais de gestion) au terme, c'est la « Clause de Hurdle ».

En deçà de cette performance, les souscripteurs de parts A conservent 100% de la plus-value, dans le cas où le fonds en dégagerait une.

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 performance.

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.

➤ Comment souscrire au FIP Foncièrement PME ?

- Période de souscription pour une réduction d'IR au titre de 2011 : jusqu'au 31 décembre 2011
- Valeur de part : 100 euros
- Durée de blocage : 5 ans prorogable 2 fois un an
- Souscription minimale : 1.000 € (hors droits d'entrée, soit 10 parts)
- Cas de rachat anticipé sans remise en cause de l'avantage fiscal : décès, invalidité ou licenciement du souscripteur
- Date d'agrément AMF : 26 août 2011

Informations pratiques

Société de Gestion : Sigma Gestion
 Dépositaire : RBC DEXIA
 Valorisation : semestrielle
 Zone d'investissement privilégiée :
 Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes

Date estimée d'entrée en liquidation : 1^{er} janvier 2017
 Date maximum de fin de liquidation : 31 décembre 2018
 Date maximum estimée de la phase d'investissement : 31 décembre 2016

Dénomination	Date de création	% de l'actif éligible	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60% de titres éligibles
FIP Croissance Grand Est	Fin 2004	70,43 % au 31/12/2010	30/06/2008
FIP Croissance Grand Est 2	Fin 2006	68,18 % au 31/12/2010	30/06/2009
FIP Croissance Grand Est 3	Fin 2007	62,15 % au 31/12/2010	30/06/2010
FIP Croissance Grand Est 4	Juin 2008	66,21 % au 31/03/2011	30/04/2011
FIP Croissance Grand Est 5	Fin 2009	40,49 % au 31/12/2010	31/12/2011
FIP Croissance Grand Ouest	Fin 2009	50,85 % au 31/03/2011	31/12/2011
FIP Sigma Gestion Fortuna	Mai 2008	74,81 % au 30/04/2011	30/04/2011
FIP Sigma Gestion Fortuna 2	Mi 2009	74,84 % au 30/04/2011	30/04/2011
FIP Sigma Gestion Fortuna 3	Mars 2010	4,62 % au 31/03/2011	30/04/2012
FIP France Investissement Pierre	Juillet 2010	66,02 % au 31/12/2010	30/04/2012

Encadrement des frais et des commissions de commercialisation, de placement et de gestion

« Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

- le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du fonds mentionné à l'article D. 214-91-1 du code monétaire et financier ;
 - et le montant maximal des souscriptions initiales totales (incluant les droits d'entrée) susceptibles d'être acquittées par le souscripteur.
- Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM. »

RUBRIQUE	DESCRIPTION DE LA RUBRIQUE	ABRÉVIATION ou formule de calcul	MONTANT ou taux consenti par le souscripteur
(1) Taux maximal de droits d'entrée	Pourcentage maximal, susceptible d'être prélevé lors de la souscription, du montant de la souscription dans le fonds correspondant à des droits d'entrée.	(TMDE)	5 %
(2) Durée maximale de prélèvement des frais de distribution	Nombre maximal d'années pendant lesquelles peuvent être prélevés des frais de distribution	(N)	7 ans
3) TFAM distributeur maximal	Taux de frais annuel moyen distributeur maximal, exprimé en moyenne annuelle, sur la durée (N)	(TMFAM_D)	1,91 %
(4) dont : Taux maximal de droits d'entrée	Taux maximal de droits d'entrée, exprimé en moyenne annuelle, sur la durée (N)	(TMDEM) = (TMDE) / (N)	0,71 %
(5) TFAM gestionnaire maximal	Taux de frais annuel moyen gestionnaire maximal, apprécié sur la durée de vie du fonds	(TMFAM_G)	3,01 %
(6) TFAM total maximal	Taux de frais annuel moyen gestionnaire et distributeur maximal. Lorsque la durée (N) est inférieure à la durée de vie [du fonds] / [de la holding], le TFAM total effectivement constaté sur la durée (N) pourra dans certains cas excéder le TFAM total maximal (TMFAM_GD). Mais le TFAM total effectivement constaté sur la durée de vie [du fonds] / [de la holding] n'excédera jamais le TFAM total maximal.	(TMFAM_GD) = (TMFAM_G) + (TMFAM_D)	4,92 % = 3,01%+ 1,91%

Modalités spécifiques de partage de la plus-value au bénéfice de la société de gestion ("Carried interest")

DESCRIPTION DES PRINCIPALES RÈGLES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE au bénéfice de la société de gestion (« Carried interest »)	ABRÉVIATION ou formule de calcul	VALEUR
Pourcentage des produits et plus-values nets de charges du fonds ou de la société attribuée aux parts ou titres de capital ou donnant accès au capital dotés de droits différenciés dès lors que le nominal des parts ou titres de capital ou donnant accès au capital normaux aura été remboursé au souscripteur	(PVD)	20%
Pourcentage minimal du montant du capital initial que les titulaires de parts ou titres de capital ou donnant accès au capital dotés de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	(SM)	0,25%
Conditions de rentabilité du fonds ou de la société qui doivent être réunies pour que les titulaires de parts ou titres de capital ou donnant accès au capital dotés de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	(RM) (remboursement des parts A et B)	120%

FIP FONCIEREMENT PME est distribué par :

→ www.sigmagestion.com

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