

# INFORMATIONS CLÉS POUR L'INVESTISSEUR

FIP 123 IR 2013

Fonds d'Investissement de Proximité soumis au droit français (ci-après le « Fonds ») / Code ISIN : Part A FR0011548098 et Part B FR0011548080

Société de gestion : 123Venture (ci-après la « Société de Gestion »)

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

## 1. Description des Objectifs et de la Politique d'Investissement

L'objectif du Fonds est de prendre des participations, à hauteur de 60% (le « Quota Régional ») de son actif, dans des petites et moyennes entreprises, principalement non cotées, exerçant leurs activités principalement dans les 4 régions limitrophes suivantes : Ile-de-France, Bourgogne, Provence Alpes Côte d'Azur et Rhône-Alpes (les « Sociétés Régionales ») puis de les céder afin de réaliser des plus-values.

La Société de Gestion privilégiera les Sociétés Régionales offrant une forte capacité de résistance aux ralentissements économiques et qui présentent selon elle des perspectives de revenus récurrents. A ce titre, 123Venture investira notamment dans deux secteurs porteurs dans lesquels son équipe a déjà réalisé des opérations similaires, à savoir la « Dépendance/Santé » et l' « Hébergement ». La « Dépendance Santé » s'entend notamment de l'exploitation de fonds de commerce d'EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), de maisons de retraites non médicalisées ou encore de laboratoires d'analyses médicales. L' « Hébergement » s'entend notamment de l'exploitation de fonds de commerce d'hôtels et de campings 3 et 4 étoiles, franchisés ou non, principalement situés en Ile-de-France et sur les grands littoraux touristiques français. La stratégie d'investissement consistera plus spécifiquement à se porter acquéreur principalement de sociétés d'exploitation propriétaires de leur immobilier d'exploitation. En effet, au-delà de l'éventuelle valorisation à terme de l'immobilier, l'objectif pour 123Venture est de sélectionner des acteurs propriétaires d'actifs tangibles.

A titre de complément, le Fonds investira également dans des PME nécessitant pour leur exploitation des investissements importants et qui sont présentes notamment dans les secteurs suivants : transports, industrie et bien d'équipement, services à l'industrie, distribution, audiovisuel, énergie et environnement, promotion immobilière.

Le solde de l'actif soit au plus 40% (le « Quota Libre ») pourra être investi majoritairement voire en totalité en titres donnant accès au capital (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions, bons de souscription d'actions...) ou en titres de capital (action) de sociétés cotées ou non selon la même stratégie d'investissement que celle suivie pour le Quota Régional (mêmes secteurs d'activité). Le Fonds se laisse néanmoins la possibilité d'investir en OPCVM ou FIA monétaires court terme ou non, en titres de créances (billets, bons de trésorerie et certificats de dépôt...), OPCVM ou FIA actions ou obligations en fonction des mouvements de marché ou de la conjoncture.

Conformément à la réglementation, l'actif du Fonds sera constitué pour 40% au moins de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital ou de titres reçus en contrepartie d'obligations convertibles de Sociétés Régionales.

La durée de vie du fonds arrivera à échéance le 30 juin 2019, prorogeable, sur décision de la société de gestion, jusqu'au 30 juin 2021. Les investisseurs ont été informés qu'ils ne pourront pas demander le rachat de leurs parts pendant la durée de vie du Fonds, soit jusqu'au 30 juin 2019, voire jusqu'au 30 juin 2021 en cas de prorogation sur décision de la Société de Gestion, sauf cas de déblocage anticipé tels que prévus dans le Règlement. La phase d'investissement durera en principe pendant les 5 premiers exercices du Fonds soit jusqu'au 31 mars 2019. La phase de désinvestissement commencera en principe à compter de l'ouverture du 6ème exercice soit à compter du 1er avril 2019. En tout état de cause, le processus de liquidation du portefeuille s'achèvera au plus tard le 30 juin 2021.

Les principales catégories d'instruments financiers dans lesquelles le Fonds peut investir sont les suivantes :

- Titres de capital (actions, parts de SARL) de sociétés, notamment de Sociétés Régionales (40% au moins de l'actif),
- Titres donnant accès au capital (jusqu'à 60% de l'actif du Fonds) (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions, bons de souscription d'actions...) de sociétés, notamment de Sociétés Régionales,
- Avances en compte courant consenties aux Sociétés Régionales,
- Parts ou actions d'OPCVM ou FIA monétaires (court terme ou non), actions ou obligations,
- Titres de créances d'une sensibilité allant de 1 à 8 (billets, bons de trésorerie, certificats de dépôt...) d'émetteurs publics ou privés et dont la notation minimale sera BBB- (chez Standard&Poor's et Fitch). Le Fonds n'investira pas en titres « High Yields ».

Pendant la période d'investissement du Fonds en titres éligibles au Quota Régional, dans l'attente de réaliser et finaliser les investissements dans les participations et ainsi qu'au cours de la période de désinvestissement, le Fonds investira sa trésorerie disponible en produits monétaires (dont « OPCVM ou FIA monétaires » ; « OPCVM ou FIA monétaires court-terme » ; billets, bons de trésorerie et certificats de dépôt).

Le Fonds investira essentiellement en capital-développement dans des sociétés matures capables de distribuer une part de leurs bénéfices qui apparaissent récurrents d'une année sur l'autre. En revanche, la société de gestion ne procédera à aucune distribution de revenus distribuables ou d'actifs avant l'échéance d'un délai de 5 ans à compter de la clôture de la période de souscription des parts de catégorie A, soit jusqu'au 28 juin 2019.

**Recommandation :** ce Fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant le 30 juin 2021.

## 2. Profil de risque et de rendement

Indicateur de risque du Fonds :



Le Fonds présentant un risque très élevé de perte en capital, la case 7 apparaît comme la plus pertinente pour matérialiser le degré de ce risque (notamment lié aux investissements non cotés, et à la concentration des investissements dans les 4 régions limitrophes).

### Risques importants pour le Fonds non pris en compte dans cet indicateur :

- Risques 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.

## 3. Frais, commissions et partages des plus-values

### Répartition des taux de frais annuels moyens (« TFAM ») maximaux gestionnaire et distributeur par catégorie agrégée de frais

Le 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 (éventuellement prorogée) telle qu'elle est prévue dans son règlement ;
- et le montant des souscriptions initiales totales.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur de ce TFAM.

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Catégorie agrégée de frais	Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximaux)	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximal	dont TFAM distributeur maximal
Droits d'entrée et de sortie <sup>(1)</sup>	0,665%	0,665%
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement <sup>(2)</sup>	3,950%	1,300%
Frais de constitution <sup>(3)</sup>	0,134%	0,000%
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations <sup>(4)</sup>	0,000%	0,000%
Frais de gestion indirects <sup>(5)</sup>	0,350%	0,000%
<b>TOTAL</b>	<b>5,099%</b> = valeur du TFAM-GD maximal	<b>1,965%</b> = valeur du TFAM-D maximal

<sup>(1)</sup> Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur. Il n'y a pas de droits de sortie.

<sup>(2)</sup> Les frais récurrents de gestion et de fonctionnement du Fonds comprennent notamment la rémunération de la Société de Gestion, du Dépositaire, des intermédiaires chargés de la commercialisation, des Commissaires aux Comptes, etc.

<sup>(3)</sup> Les frais de constitution du Fonds correspondent aux frais et charges supportés par la Société de Gestion pour la création, l'organisation et la promotion du Fonds (frais juridiques, frais de marketing, etc.).

<sup>(4)</sup> Les frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations sont tous les frais liés aux activités d'investissement du Fonds. 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 des participations, etc.

<sup>(5)</sup> Les frais de gestion indirects sont les frais de gestion liés aux investissements dans d'autres OPCVM ou FIA.

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez-vous référer aux pages 21 à 24 du Règlement du Fonds, disponible sur le site Internet : [www.123venture.com](http://www.123venture.com)

**Modalités spécifiques de partage de la plus-value ("carried interest")**

Description des principales règles de partage de la plus-value ("carried interest")	Abréviation ou formule de calcul	Valeur
(1) Pourcentage des produits et plus-values nets de charges du Fonds attribués aux parts dotées de droits différenciés dès lors que le nominal des parts aura été remboursé au souscripteur *	(PVD)	20%
(2) Pourcentage minimal du montant des souscriptions initiales totales que les titulaires de parts dotées de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	(SM)	0,25%
(3) Pourcentage de rentabilité du Fonds qui doit être atteint pour que les titulaires de parts dotées de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	(RM)	120%

\* Pour plus de détails, merci de vous référer à l'article 6.4.3. du Règlement du Fonds.

**Comparaison normalisée, selon trois scénarios de performance, entre le montant des parts ordinaires souscrites par le souscripteur, les frais de gestion et de distribution et le coût pour le souscripteur du "carried interest"**

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : 7,5 ans

Scénarios de performance (évolution du montant des parts ordinaires souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	Montants totaux, sur toute la durée de vie du Fonds (y compris prorogations), pour un montant initial de parts ordinaires souscrites de 1 000 € dans le Fonds			
	Montant initial des parts ordinaires souscrites	Total des frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée)	Impact du « carried interest »	Total des distributions au bénéfice du souscripteur de parts lors de la liquidation (nettes de frais)
Scénario pessimiste : 50 %	1 000 €	333 €	0 €	167 €
Scénario moyen : 150 %	1 000 €	333 €	0 €	1 167 €
Scénario optimiste : 250 %	1 000 €	333 €	233 €	1 934 €

Attention, les scénarios ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012, pris pour l'application du décret n°2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du code général des impôts.

#### 4. Informations Pratiques

Nom du dépositaire : RBC Investor Services Bank France

Lieu et modalités d'obtention d'information sur le Fonds : le Règlement, le dernier rapport annuel, la dernière composition de l'actif sont ou seront disponibles sur simple demande écrite du porteur adressée à la Société de Gestion dans un délai de 8 jours à compter de la réception de la demande. Sur option, ces documents pourront lui être adressés sous format électronique. Une lettre annuelle indiquant les frais prélevés sur le Fonds au cours de l'exercice sera adressée au souscripteur.

Le Règlement du Fonds et le DICI sont téléchargeables sur le site [www.123venture.com](http://www.123venture.com)

Pour toute question, s'adresser à :  
123Venture / Tél. : 01 49 26 98 00 / e-mail : [info@123venture.com](mailto:info@123venture.com)

Lieu et modalités d'obtention de la valeur liquidative : tous les semestres, la Société de Gestion procède à l'évaluation de l'Actif Net du Fonds. La valeur liquidative des parts la plus récente est communiquée à tous les porteurs de parts qui en font la demande, dans les 8 jours de leur demande.

Fiscalité : Le Fonds a vocation à permettre aux porteurs de parts de catégorie A de bénéficier, sous certaines conditions d'une part d'une réduction d'impôt sur le revenu (« IR ») (article 199 terdecies-0 A du CGI), et d'autre part d'une exonération d'IR sur les produits et plus-values que le Fonds pourrait distribuer aux porteurs de parts de catégorie A (et de l'éventuelle plus-value qu'ils pourraient réaliser sur la cession des parts du Fonds) (articles 150-0 A et 163 quinquies B du CGI). Le bénéfice de la réduction d'IR et/ou de l'exonération d'IR est conditionné par le respect par le porteur de parts de catégorie A des conditions définies aux articles susmentionnés. Une note fiscale distincte, non visée par l'AMF, qui décrit les conditions à respecter pour bénéficier des avantages fiscaux susvisés, est disponible sur le site [www.123venture.com](http://www.123venture.com). Votre attention est attirée sur le fait que cette fiscalité est susceptible d'évoluer.

L'agrément de l'AMF ne signifie pas que les investisseurs bénéficieront automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés ci-dessus.

Informations contenues dans le DICI : La responsabilité de la Société de Gestion ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du Règlement du Fonds. Le Fonds est agréé par l'AMF et réglementé par l'AMF. La Société de Gestion est agréée par la France et réglementée par l'AMF.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 2 septembre 2013.