



FIP CORSE **ALIMEA** 2017

Fonds d'Investissement de Proximité pour la Corse



**38% de réduction d'impôt sur le revenu,
en contrepartie d'un risque de perte en
capital et d'un blocage de vos avoirs jusqu'au
31/12/2025 prorogeable 2 fois 1 an,
soit jusqu'au 31/12/2027**



LES RISQUES

Veillez prendre connaissance du règlement du FIP et du DICI

Risque de concentration géographique :

Ce risque est lié à la localisation des investissements, le FIP Corse ALIMEA 2017 devra Investir 70% de son actif en Corse. Les 30% restant pourront être investis ailleurs mais 70% au minimum sera investi en Corse.



Risque de perte en capital :

Le fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué

Risque lié aux investissements en titres non cotés :

Ce risque est lié à l'obligation de respecter un investissement minimum de 50% en titres donnant accès au capital de Petites et Moyennes Entreprises (PME) non admises sur le marché réglementé. Ces titres peuvent affecter le Fonds par un manque de liquidités entraînant un impact sur les conditions de prix auxquelles le Fonds peut être amené à liquider ces positions et sur la valorisation de ces titres avec pour conséquence possible la baisse de la valeur liquidative du Fonds.



Risque lié à la sélection des entreprises :

Il existe un risque que le fonds ne soit pas investi à tout moment dans les entreprises et sur les valeurs les plus performantes. La performance du fonds dépend donc de la capacité du gérant à évaluer le potentiel des investissements du fonds. Ce risque peut engendrer pour le porteur une baisse de la valeur liquidative.

Risque de liquidité des actifs sous-jacents du Fonds :

Le développement des sociétés dans lesquelles le Fonds va investir s'apprécie sur une durée nettement plus longue que la durée de vie du Fonds. En conséquence, il ne peut être exclu qu'au terme de la durée de vie du Fonds ou en cas de liquidation et/ou pré-liquidation, le Fonds ne puisse céder ses investissements au prix souhaité ce qui entrainera une baisse de la valeur liquidative du Fonds.



Risque de taux :

Il sera proportionnel à la part des actifs ayant un sous-jacent obligataire et portera au maximum sur une part de 30% de l'actif du Fonds une fois les investissements relatifs au quota de proximité réalisés. La hausse des taux d'intérêt pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Risque de crédit :

Le Fonds peut connaître un risque de crédit indirect lié à l'investissement dans des produits de taux. Ainsi, une défaillance ou une dégradation de la qualité de signature d'un émetteur pourrait aboutir à une baisse de la valeur liquidative du Fonds.



Risque actions :

Il sera proportionnel à la part des actifs investis en actions et titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés. En cas de baisse des actions, la valeur liquidative du fonds baissera.

Risque lié aux frais élevés :

En raison du niveau élevé des frais maximum auxquels est exposé le Fonds, la rentabilité de l'investissement des souscripteurs suppose une performance élevée.



Risque actions de préférence :

Certains accords conclus avec les associés des PME Régionales à l'occasion de la mise en place de l'investissement, confèrent à leurs titulaires des avantages pécuniaires ou politiques (dividende majoré, affectation prioritaire du prix de cession, droit de vote double...) et/ou restreignent leurs prérogatives (plafonnement du prix de cession...), et peuvent être de nature à fixer ou plafonner la performance maximale de certains investissements du fonds. Ces mécanismes limitent la plus-value potentielle du Fonds alors que celui-ci reste exposé à un risque de perte en capital si l'investissement évoluait défavorablement. Il est précisé que les investissements n'ont pas vocation à être réalisés en totalité sous forme d'actions de préférence. Les pactes d'associés signés lors de la mise en place de l'investissement peuvent comporter de telles clauses. (voir tableau page 6)



Les principaux avantages du FIP Corse ALIMEA 2017

- ◆ **38% de réduction d'impôts sur le revenu** du montant de l'investissement hors droits d'entrée. Dans la limite de 12.000 euros pour un célibataire et 24.000 pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune sous réserve de conserver vos avoirs plus de 5 ans. Toutefois, le fonds a une durée de blocage allant de 8 à 10 ans à l'initiative de la société de gestion.
- ◆ **Exonération d'impôts** sur les éventuelles plus-values réalisées à l'échéance (hors prélèvements sociaux et fiscaux). Lors de la liquidation du FIP Corse ALIMEA 2017, les plus-values réalisées sont exonérées d'impôts.
- ◆ **L'expérience des investisseurs** de l'équipe de gestion de CPG est une réelle valeur ajoutée. Cette expérience du métier d'investisseur associée à une connaissance géographique représente un vrai atout pour ce FIP Corse ALIMEA 2017.
- ◆ **Une collaboration** avec la société Doren qui permet d'être présent sur le territoire ciblé et être au plus proche de nos investissements. Doren accompagnera CPG dans les activités suivantes :
 - Détection des opportunités d'investissement
 - Mise en place des investissements
 - Suivi des investissements
 - Désinvestissement des sociétés

Le FIP Corse ALIMEA 2017 permet aux souscripteurs en contrepartie d'une période de blocage allant jusqu'au 31/12/2025 prorogable deux fois 1 an à l'initiative de la société de gestion, soit une durée maximale de blocage de 10 ans (Décembre 2027), et d'un risque de perte en capital de :

- ◆ Bénéficiaire d'une réduction d'impôts sur le revenu de 38% du montant de l'investissement hors droits d'entrée, dans la limite de 12.000 euros pour un célibataire et 24.000 euros pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune, sous réserve d'une conservation des parts plus de 5 ans.
- ◆ D'investir dans une région dynamique qui bénéficie d'un taux de croissance de son PIB parmi les plus élevés en France (source Insee « la Corse en bref » novembre 2014) avec notamment un poids prépondérant des secteurs « Tourisme (31,2% du PIB contre 15% en région Paca) » et « Construction ».
- ◆ Bénéficiaire de l'expertise d'une société de gestion parmi les leaders dans le quart Sud-Est de la France. En outre le fond pourra s'appuyer sur un acteur du capital investissement, membre du comité consultatif du fonds, Doren.

Présentation de Conseil Plus Gestion (CPG)

Conseil Plus Gestion est une société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en octobre 1999, sous le n° GP-99040. Elle a été fondée par Jean-Louis HOSTACHE, qui a développé l'entreprise d'investissement autour de deux axes : la gestion thématique et la proximité. Les encours gérés et conseillés représentent 280 M€. Le dynamisme et l'attractivité croissante du quart Sud-Est de la France pour les créateurs d'entreprises ont convaincu CPG de se doter de moyens humains et matériels destinés à accompagner l'innovation et l'entrepreneuriat dans sa zone d'implantation, au service d'un développement harmonieux et équilibré du territoire.

La société compte aujourd'hui 14 collaborateurs aux cotés de Jean-Louis HOSTACHE, Président, Caroline GRINDA, Directrice Générale et Julien MEUNIER Directeur Général, responsable du bureau de Paris.

Marc VILLECROZE dirige l'activité Capital Investissement de la société. Cette activité représente un encours de 8M€. CPG est présente depuis 2015 en Corse à travers le FIP Corse Alimea.



Jean-Louis HOSTACHE



Marc VILLECROZE



Patrice HAROUIMI



Baptiste VITALI

DOREN

DOREN est une société qui a été créée en 2012 par Patrice HAROUIMI et Baptiste VITALI. Patrice HAROUIMI a été Directeur Général de Sud Capital Gestion et Directeur Exécutif de VIVERIS MANAGEMENT, deux sociétés de gestion spécialisées dans le capital investissement, émettrices de FCPR et de FIP dans les régions PACA et Corse notamment.

Stratégie d'investissement

- ◆ Le fonds s'engage à respecter la Stratégie d'investissement, selon les conditions de l'article 3 de son Règlement : « Objectif et stratégie d'investissement », notamment :
- ◆ Le fonds a pour objectif de gestion d'investir 70% (le « quota ») de ses actifs en instruments financiers éligibles (décrits ci-après) de petites et moyennes sociétés non cotées exerçant leur activité dans des établissements situés en Corse (la « Région »), ou y ayant établi leur siège social (les « PME Régionales ») sans contrainte de spécialisation par secteur d'activité, dans une perspective de les céder et d'espérer réaliser à cette occasion des plus-values. Le FIP pourra aussi sélectionner, dans la limite de 20%, des titres de capital ou donnant accès au capital admis au négociations sur des marchés réglementés (Alternex, marché libre) dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros et dont le siège social est situé en Corse.
- ◆ Le placement du solde de l'actif non soumis aux critères d'investissement régional de proximité (30%) privilégiera les parts et actions d'OPCVM ou FIA de droit Français, classés dans les catégories « Monétaires Court Terme », « Monétaire », « Diversifié », « Actions de pays de l'Union Européenne » et « Obligation et autres titres de créance libellés en euro ».
- ◆ Veuillez-vous référer au Règlement du FIP pour connaître le détail de la stratégie d'investissement disponible sur demande auprès de la société de Gestion sur son site internet : www.cpgfinance.com.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU FOND

Code ISIN	FR0013276672
Dépositaire	RBC Investor Services Bank France SA
Souscription minimale	10 parts de 100€ de valeur nominale
Droit d'entrée	5,00% TTC Maximum (intégralement reversés aux distributeurs)
Frais de gestion financière	3,75% TTC de l'actif net du fond dont 1,25% TTC reversés aux distributeurs
Stratégie d'investissement	70% en PME éligibles
Durée de vie minimale	8 ans et 2 mois renouvelable 2 fois 1 an sur décision de la société de gestion, soit jusqu'au 31/12/2027 maximum
Régions d'investissement	Corse
Valeurs liquidatives	Semestrielles

(*) sous réserve du maintien du dispositif fiscal

EXEMPLE D'IMPACT DE MISE EN PLACE D' ACTIONS DE PRÉFÉRENCE

Hypothèses retenues : Plafonnement du prix de cession : 1300 € / Horizon de 8 ans / Utilisation d'actions de préférences

Prix de souscription d'une action de préférence (en €)	Valorisation de la Société lors de la cession (en € pour 1 action)	Prix de cession d'une action de préférence (en €)	Prix de cession de l'investissement si réalisé en action ordinaire (en €)	Sur/sous performance	Perte en capital (en €)
1000	1800	1300	1800	-500	n/a
1000	0	0	0	0	1000

Certaines actions de préférence, ou certains accords conclus avec les associés des PME Régionales à l'occasion de la mise en place de l'investissement, confèrent à leurs titulaires des avantages pécuniaires ou politiques (dividende majoré, affectation prioritaire du prix de cession, droit de vote double...) et/ou restreignent leurs prérogatives (plafonnement du prix de cession...).

Ce plafonnement à 30% de plus-value est un plancher en dessous duquel ces instruments financiers ne seront pas utilisés.

FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU FIP CORSE ALIMEA 2017

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

Répartition des taux de frais annuels moyens (TFAM) maximaux des gestionnaires et distributeurs par catégories de frais.

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
- ◆ 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.

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximum	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée et de sortie	Parts A : 0.50%	Parts A : 0.50%
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	Parts A : 3.75%	Parts A : 1.25%
Frais de constitution	0.15%	0%
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0.10%	0%
Frais de gestion indirects	0.20%	0%
Total	Parts A : 4,70% = valeur du TFAM-GD maximal	Parts A : 1,75% = valeur du TFAM-D maximal

LES AUTRES FONDS GÉRÉS PAR CONSEIL PLUS GESTION

Dénomination	Année de création	Pourcentage d'investissement de l'actif en titres éligibles au quota au 30/09/2017	Date limite d'atteinte du quota d'investissement en titres éligibles
FIP Entrepreneurs Capital Provence	2011	100%	30/09/2013
FIP Entrepreneurs Capital Provence n°2	2012	100%	07/08/2014
FIP Entrepreneurs Capital n°3	2014	79%	20/01/2018
FIP Corse Alimea	2015	32%	31/08/2019
FIP Entrepreneurs Capital n°4	2016	53,4%	31/01/2020

DISCLAIMER

Ce document est établi par Conseil Plus Gestion, il est destiné exclusivement à un usage commercial. Ce document n'a pas de valeur précontractuelle ou contractuelle. Il est remis à son destinataire à titre d'information exclusive et ne constitue ni une offre de souscription ni un conseil d'investissement.

L'investisseur doit obligatoirement consulter le DICI, le Règlement afin de prendre connaissance de manière exacte des risques encourus.

L'investissement doit s'effectuer en fonction des objectifs d'investissement, de l'horizon d'investissement et de la capacité de l'investisseur à faire face au risque lié à la transaction.

L'attention des souscripteurs est aussi attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 8 années et 2 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2025, pouvant aller jusqu'à 10 années et 2 mois en cas de prorogation de la durée de vie du fonds, soit jusqu'au 31 décembre 2027 sur décision de la société de gestion (sauf cas de déblocage anticipé prévu dans le règlement). 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 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 détiendrez et de votre situation individuelle.

Il est rappelé aux investisseurs que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Les informations légales concernant ces fonds, notamment les DICI et les prospectus, sont également disponibles auprès de Conseil Plus Gestion ou sur le site internet

www.cpgfinance.com

Conseil Plus Gestion

SAS au capital de 791580€ / agrément AMF 99040

3 Cours Mirabeau
13100 Aix-En-Provence

24 rue du 4 septembre
75002 Paris

